



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR :409/PDT/2016/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. MARGO,Pekerjaan Buruh Tani ,Alamat Karangwinong RT 26 RW 04 Desa Ngleses ,Kecamatan Juwangi,Kabupaten Boyolali ;
2. SUWARLAN,Pekerjaan Buruh tani,Alamat Gumukrejo RT.23 RW 04 Desa Ngleses,Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali ;

Dalam hal ini diwakili oleh Th.Wahyu Winarto,SH dan Soetarto SH. semuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Advokad "WAHYU & Rekan alamat di Jl.Letjend Suprpto No.18 Kalurahan Sumber Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Maret 2016 ;

Semula disebut sebagai **PENGUGAT I dan II** sekarang **PARA PEMBANDING**

M E L A W A N

1. ABDUL KHAMIT ,Pekerjaan Tani,Alamat Garon RT 19 RW 02 Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi Kabupaten Boyolali
Dalam hal ini memberikan kuasa : M.BADRUS ZAMAN SH MH;WAWAN MUSLIH SH;ERFAN ANDRIANTO SH dan ACHMAD BACHRUDIN BAKRI SH,Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Konsultan Hukum M. BADRUS ZAMAN SH alamat di Jl.Temugiring RT 15/16 Tunggulsari Pajang Laweyan Surakarta ,berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 November 2015 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 26 November 2015 di bawah nomor W12.U17/201/HK.04.01/11/2015 ;
2. ENDANG TRI KASMI,Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,Alamat Ngemplak Rejosari RT 06 RW 015 Kalurahan Gilingan,Kecamatan Banjarsari,Kota Surakarta ;
3. SUWARSII,Pekerjaan Pedagang,Alamat Dusun Tuwung RT 001 RW 006 Desa Suru,Kecamatan Geyer,Kabupaten Grobogan ;
4. .SUHARNO,Pekerjaan Petani,Alamat Galan RT 01 RW 02 Kalurahan Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kota Demak ;

Hal. 1 Putusan No.409/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula disebut sebagai **PARA TERGUGAT**, sekarang **PARA TERBANDING** ;

DAN

1. MAHMUDI, Pekerjaan Tani, Alamat Pengkol RT 021 RW 003 Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali ;
2. DARMI, Pekerjaan Buruh Tani, Alamat Gumukrejo RT 24 RW 04 Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali ;

Semula disebut sebagai **PENGUGAT III dan IV** sekarang **TURUT PARA TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang, tanggal 17 Oktober 2016, Nomor. 409/Pdt/2016/PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 24 Maret 2016, Nomor. 47/Pdt.G/2015/PN.Byl serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding dan Turut Terbanding telah mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 3 Nopember 2015, No.47/Pdt.G/2015/PN.Byl. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ; -----

1. Bahwa di Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali. Pernah hidup seorang perempuan bernama : B. RONODIKROMO alias MARINAH dan meninggal pada tahun 1968 ;
2. Bahwa semasa hidup B. RONODIKROMO alias MARINAH, mempunyai keturunan 3 (tiga) orang anak, masing – masing yaitu :
 - Ny. DJASMI (sudah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) orang anak yaitu MAHMUDI dan MUKIDI) ;
 - SUDARDJO (sudah meninggal dunia dan meninggal 3 (tiga) orang anak, yaitu MARGO, SUWARLAN dan Ny. DARMI) ;
 - SUGITO (sudah meninggal dunia dan meninggal 3 (tiga) orang anak, yaitu SUHARNO, ENDANG TRI KASMI dan SUWARSIS) ;

Hal. 2 Putusan No.409/PDT/2016/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

3. Bahwa selain meninggalkan keturunan tersebut di atas, B. RONODIKROMO alias MARINAH (almh), juga mempunyai harta peninggalan, SALAH SATU nya berupa tanah pekarangan seluas $\pm 2750 \text{ m}^2$, terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Saluran Air
 - Sebelah Timur : Tanah pekarangan milik Kasan Wasidi
 - Sebelah Selatan : Tanah pekarangan milik Doso
 - Sebelah Barat : Saluran air/kanalSelanjutnya mohon disebut sebagai : **TANAH OBYEK SENGKETA.**
4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut, sekarang ini dikuasai secara sepihak oleh ABDUL KHAMIT (Tergugat I) dengan alasan Tergugat I telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Sugito (almh), berdasarkan **Surat Pernyataan (Surat Perikatan) Jual Beli tanggal 28 Mei 1974;**
5. Bahwa sejak adanya Surat Pernyataan jual beli a quo yaitu sejak tanggal 28 Mei 1974 sampai gugatan ini dimasukan Ke Pengadilan Negeri Boyolali, tanah obyek sengketa dikuasai dan diambil manfaat/hasilnya oleh Tergugat I (In casu, dari 28 Mei 1974 sampai dengan 28 Mei 2015 atau selama 41 tahun);
6. Bahwa pembuatan surat pernyataan jual beli a quo sama sekali tidak melibatkan orang tua Para Penggugat yaitu Ny. DJASMI dan SUDARDJO sebagai ahli waris B. RONODIKROMO alias MARINAH (almh) atau Para Penggugat sebagai ahli waris penggantinya, oleh karenanya perikatan (pernyataan) jual beli tanggal 28 Mei 1974 yang dibuat oleh SUGITO (selaku Penjual) dan ABDUL KHAMIT (selaku Pembeli) yang diketahui oleh Kepala desa Ngleses tersebut, harus dinyatakan batal demi hukum.
7. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan (Surat Perikatan) Jual Beli tanggal 28 Mei 1974 tersebut adalah batal demi hukum, maka penguasaan dan/atau pengambilan manfaat atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I tersebut harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hak, dan karenanya dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
8. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan tanah yang produktif dan dalam 1 (satu) tahun diperkirakan bisa panen 3 (tiga) kali dan setiap kali panen apabila diwujudkan dengan uang adalah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) atau dalam 1 tahun menghasilkan uang sebesar Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah);

Hal. 3 Putusan No.409/PDT/2016/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

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut, Para Penggugat sebagai ahli warisnya tidak dapat mengambil, menikmati hasil dari tanah obyek sengketa tersebut dan mengalamai kerugian, oleh karena itu sangat beralasan apabila Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi yang diderita Para Penggugat tersebut, yang apabila diperhitungkan adalah sebagai berikut :

9.1. Kerugian materiil yaitu : Para Penggugat sebagai

ahli waris seharusnya berhak mengambil manfaat

dari tanggal 28 Mei 1974 s/d sekarang (28 Mei

2015) atau selama 41 tahun adalah 41 x Rp.

9.000.000,-

= Rp. 369.000.000,-

9.2. Kerugian Immateriil yaitu akibat kesewenangan

Tergugat I yang mengabaikan hak-hak Para

Penggugat yang apabila dirinci dengan uang

adalah sebesar

= Rp. 100.000.000,-

Total kerugian Para Penggugat adalah sebesar =Rp. 469.000.000,-

10. Bahwa Para Penggugat sudah menuntut anak SUGITO, yaitu Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tidak mengetahui proses jual beli a quo;

11. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pernah memberi keterangan kepada Para Penggugat bahwa Bapak SUGITO tidak pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada ABDUL KHAMIT secara " GENDOM" atau "RUN TUMURUN" atau "PATI BOGOR" seperti kelaziman yang berlaku di Desa Ngleses, melainkan Bapak SUGITO hanya menggadaikan obyek sengketa tersebut kepada ABDUL KHAMIT selama-lamanya 7 (tujuh) tahun;

12. Bahwa Tergugat I setelah masa gadainya habis yaitu tanggal 28 Mei 1981 sampai sekarang pada prakteknya tidak bisa memiliki obyek sengketa tersebut sebagai pemiliknya dengan berdasarkan pada Surat Pernyataan (Surat Perikatan) Jual Beli tanggal 28 Mei 1974 tersebut.

PRIMAIR

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukumnya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- 3 Menyatakan hukumnya Surat Pernyataan (Surat Perikatan) Jual Beli obyek sengketa tanggal 28 Mei 1974 yang dibuat oleh Tergugat I selaku Pembeli dan SUGITO selaku penjual adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 4 Putusan No.409/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan hukumnya, kepemilikan tanah obyek sengketa tercatat dalam C.591 Persil 74-I Klas III atas nama B. RONODIKROMO alias MARINAH, terletak di Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 5 Menyatakan hukumnya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dari tanggal 28 Mei 1974 sampai sekarang adalah tidak sah dan melawan hukum;
- 6 Menyatakan hukumnya, bahwa akibat perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I, para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immateriil terurai dalam posita 10 gugatan Penggugat yaitu sebesar Rp. 284.500.000,- (Dua Ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;
- 7 Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi yang diderita para penggugat sebesar Rp. 284.500.000,- (Dua Ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai/kontan terhitung sejak putusan perkara ini mendapat kekuatan hukum tetap ;
- 8 Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan Kepolisian, dan apabila hal tersebut sulit dilakukan maka mohon tanah obyek sengketa tersebut dijual secara lelang dimuka umum dan hasilnya diserahkan kepada para penggugat ;
- 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Dalam hal Yth. Ketua Pengadilan Negeri Boyolali berpendapat lain, maka dalam Peradilan yang baik mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat I/Terbanding I telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan *Error in Persona* :
 - Para Penggugat kurang pihak :

Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut bahwa Tergugat I mengadakan perjanjian jual-beli berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 yang dilakukan dengan Sugito (Alm.) dan disaksikan oleh kebayanan Pengkol (Bp M Abu Marjono) dan carik Desa Ngleses, di hadapan kepala desa bahwa saksi-saksi dan Kepala Desa tersebut seharusnya diikutsertakan sebagai pihak,

Hal. 5 Putusan No.409/PDT/2016/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

jelas gugatan ini kurang pihak dengan demikian mohon gugatan tersebut tidak dapat diterima.

- Bahwa Para Penggugat dalam membuat gugatan salah alamat menggugat Tergugat I karena tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I karena Tergugat 1 membeli tanah dari orang tua Tergugat 2,3 dan 4 (Sugito alm.).

Jelas gugatan ini *Error in Persona* maka mohon gugatan tidak dapat diterima.

2. Bahwa gugatan Para Penggugat bersifat *obschuur libel* (tidak jelas/ kabur) Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dibuat dan diajukan secara tidak jelas:

- Bahwa pada posita nomor 4 disebutkan Tergugat I telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Sugito (Alm.) berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974, akan tetapi pada posita nomor 11 disebutkan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan bahwa Sugito (Alm.) tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I secara "GENDOM" atau "RUN TUMURUN" atau "PATI BOGOR" seperti kelaziman yang berlaku di Desa Ngleles, melainkan Sugito (Alm.) hanya menggadaikan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I selama-lamanya 7 (tujuh) tahun, padahal sudah jelas bahwa tanah sengketa tersebut sudah dibeli oleh Tergugat I dengan bukti Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974.

- Bahwa pada posita nomor 3 disebutkan B. RONODIKROMO alias MARINAH (Almh.) mempunyai harta peninggalan salah satunya berupa tanah pekarangan seluas $\pm 2750 \text{ m}^2$ yang terletak di Sendangrejo, Desa Ngleles, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan milik Kasan Wasidi
- Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Doso
- Sebelah Barat : Saluran Air atau Kanal

Bahwa yang benar adalah tanah pekarangan seluas $\pm 2565 \text{ m}^2$ yang terletak di Sendangrejo, Desa Ngleles, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan milik Kasan Wasidi
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

jelas gugatan ini dibuat dan diajukan secara tidak cermat dan tidak jelas dengan demikian mohon gugatan tersebut tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI

1. Bahwa tidak benar pada posita nomor 2 disebutkan semasa hidup B. RONODIKROMO alias MARINAH mempunyai keturunan 3 (tiga) anak, yang benar adalah 10 (sepuluh) anak yaitu:
 - 1) SUDARJO AL BAKIRUN, mempunyai 3 (tiga) anak, yaitu MARGO, SUMARLAN dan DATMI.

Hal. 6 Putusan No.409/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) YAHMIN, mempunyai 2 (dua) anak, yaitu SUPARMIN DAN SUWADI.
- 3) SAWIYEM, mempunyai 1 (satu) anak, yaitu WAGIYEM.
- 4) SARDJO, tidak mempunyai anak.
- 5) KARDI, mempunyai 2 (dua) anak, yaitu TARMAN dan SARDI
- 6) TARDI, mempunyai 1 (satu) anak, yaitu SUTIYEM
- 7) MURNI, belum menikah dan belum mempunyai anak.
- 8) PARMi
- 9) DJASMI, mempunyai 2 (dua) anak, yaitu MAHMUDI dan MUKIBI
- 10) SUGITO AL KARNADI, mempunyai 3 (tiga) anak, yaitu ENDANG SRI KASMI, SUWARSi dan SUHARNO.
2. Bahwa tidak benar pada posita nomor 3 disebutkan B. RONODIKROMO alias MARINAH (Almh.) mempunyai harta peninggalan salah satunya berupa tanah pekarangan seluas $\pm 2750 \text{ m}^2$ yang terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Saluran Air
 - Sebelah Timur : Tanah Pekarangan milik Kasan Wasidi
 - Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Doso
 - Sebelah Barat : Saluran Air atau KanalBahwa yang benar adalah tanah pekarangan seluas $\pm 2565 \text{ m}^2$ yang terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Saluran Air
 - Sebelah Timur : Tanah Pekarangan milik Kasan Wasidi
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Jalan
3. Bahwa benar pada posita nomor 4 dan 5 tanah tersebut dikuasai dan di nikmati hasilnya oleh Tergugat I sejak 28 Mei 1974 sampai dengan sekarang, karena Tergugat I telah membeli secara sah dari SUGITO (Alm.) berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 dihadapan kepala desa.
4. Bahwa terkait dengan posita 6 bahwa perbuatan jual beli yang tidak melibatkan orang tua para penggugat tersebut karena tidak mempunyai hubungan apapun, tanah tersebut adalah hak milik Sugito (alm) dan diketahui oleh kepala desa, sehingga perjanjian jual-beli telah dilaksanakan oleh Tergugat I dengan Sugito (Alm.) dihadapan Kepala Desa Ngleses yang dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 1974 telah sesuai dengan hukum yang berlaku, maka perikatan atau perjanjian jual-beli tersebut dinyatakan tetap sah dan tidak batal demi hukum.
5. Bahwa tidak benar pada posita nomor 7 Tergugat I dinyatakan telah menguasai dan/ pengambilan manfaat tanah obyek sengketa sebagai perbuatan melawan hak atau sebagai perbuatan melawan hukum, karena pada dasarnya Tergugat I memiliki hak sepenuhnya secara sah atas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 dihadapan kepala desa.
6. Bahwa tidak benar dalam posita 8 bahwa tanah tersebut bukan merupakan lahan produktif, tanah tersebut berupa pekarangan, maka penghitungan kerugian penghasilan sebesar $\pm \text{Rp } 9.000.000,00/$ tahun sangat tidak masuk akal dan mengada-ada.

Hal. 7 Putusan No.409/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penghitungan kerugian materiil dan immateriil dalam posita 9 sungguh tidak masuk akal. Ini didasarkan dari mana? Asumsikan? Dan Apakah kuasa hukum para penggugat sudah melihat lokasi tersebut?
8. Bahwa benar posita no 10, karena sangat jelas bahwa anak dari Sugito (alm) yang menjadi tergugat 2,3,4 pada saat terjadinya perjanjian tersebut masih belum cakap hukum.
9. Bahwa apayang dilakukan oleh Sugito (alm) dan tergugat 1 adalah jual beli yang sah berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 dihadapan kepala desa.

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata No. 47/Pdt. G/2015/PN. Byl sudi untuk memutus perkara *a quo* yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat 1
2. Menjatuhkan putusan sela atas eksepsi dari tergugat 1

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 yang dilakukan dihadapan Kepala Desa di Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali sah demi hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini mohon Tergugat 1 dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat, dan selanjutnya pula para Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat.
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat.
3. Bahwa semua alasan dan dalil-dalil yang Penggugat ajukan dalam eksepsi dan dalam konpensi mohon menjadi alasan bantahan dalam rekonpensi ini.
4. Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini adalah sah milik Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 dihadapan kepala desa.
5. Bahwa akibat dari sah nya surat pernyataan jual beli tersebut maka dapat digunakan untuk proses balik nama kepada Penggugat

Hal. 8 Putusan No.409/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon agar Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus gugatan rekonsensi ini dengan putusan sebagai berikut :

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa jual beli terhadap tanah sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 28 Mei 1974 sah secara hukum.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum.
4. Apabila gugatan rekonsensi ini diterima bisa untuk proses balik nama tanah tersebut.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding dan Turut Terbanding tersebut, Tergugat II, III dan IV/para Terbanding telah memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat ada yang benar dan ada yang tidak benar;
2. Gugatan Penggugat Nomer : 1, 2 dan 3 adalah adanya dan tidak perlu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanggap lebih lanjut;
Gugatan Penggugat Nomer : 4, 5 dan 6, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanggap sebagai berikut:
3. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah benar dan sampai sekarang masih tercatat di dalam C. 591 Persil 74-1 Klas III atas nama B. RONODIKROMO alias MARINAH Desa Ngleces, Juwangi, Boyolali;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sewaktu B. RONODIKROMO alias MARINAH masih hidup disuruh menggarap anak lelakinya yaitu : Bapak Sugito (orang tua Tergugat II, III dan IV) untuk diambil manfaatnya dan hasilnya agar dibagikan kepada saudara - saudaranya (orang tua para Penggugat)
 - Bahwa setelah B. RONODIKROMO alias MARINAH meninggal dunia dan Bapak Sugito (orang tua Tergugat II, III dan IV) pergi boro keluar daerah, kemudian tanah obyek sengketa tersebut disewakan secara tahunan oleh Bapak Sugito kepada Tergugat I;

Hal. 9 Putusan No.409/PDT/2016/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

- Bahwa sewa tahunan tersebut dilakukan oleh : Bapak Sugito (orang tua Tergugat I, II dan IV) tanpa persetujuan orang tua Para Penggugat : Ny. Djasmi (almh) dan Sudarjo (aim);
 - Bahwa sewa tahunan tersebut telah di buat dalam sebuah Surat Pernyataan tanggal 28 Mei 1974 dan di dalam surat pernyataan tersebut telah dinyatakan bahwa telah terjadi jual beli tanah (eq. Tanah obyek sengketa) dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh ribu rupiah);
 - Bahwa oleh karena adanya surat pernyataan tersebut, kemudian tanah obyek sengketa sampai sekarang tetap dikuasai dan diambil manfaatnya oleh Tergugat I.
 - Bahwa Surat Pernyataan tanggal 28 Mei 1974 dan dinyatakan sebagai jual beli tanah (eq. Tanah obyek sengketa) tersebut dibuat tanpa persetujuan ahli waris almarhumah B. RONQDIKROMO alias MARINAH yaitu orang tua Para Penggugat : Ny. Djasmi (almh) dan Sudarjo (aim);
 - Bahwa sesuai keterangan yang Tergugat II, III dan IV peroleh dan HARDJO PAWIRO, selaku Sekretaris Desa Ngleces yang mengetahui sejarah pembuatan Surat Pernyataan tanggal 28 Mei 1974, telah dikatakan bahwa surat pernyataan yang menyatakan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa adalah tidak benar dan yang benar adalah jual tahunan dan bukan jual pati bogor atau jual turun temurun atau jual eigendom;
 - Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut belum pernah dibagi waris oleh ahli waris almarhumah B. RONQDIKROMO alias MARINAH, sehingga sampai sekarang tanah obyek sengketa belum bisa disertifikatkan;
 - Bahkan apabila Tergugat I yang merasa membeli dan Sugito (orang tua Tergugat II, III dan IV) tersebut hendak melakukan proses balik nama atas dasar Surat Pernyataan tanggal 28 Mei 1974 tidak pernah berhasil dan selalu mengalami kesulitan, karena pihak yang berwenang dan terkait proses konversi tanah obyek sengketa tersebut dalam C. 591 Persil 74-1 Klas III atas nama B. RONQDIKROMO alias MARINAH Desa Ngleces, Juwangi, Boyolali, Tergugat I harus minta persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris B. RONQDIKROMO alias MARINAH
4. Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut sejak adanya waduk kedung ombo, merupakan tanah produktif dan dalam I (satu) tahun bisa panen sebanyak 3 (tiga) kali, oleh karenanya menurut Tergugat II, III dan Tergugat IV permohonan para Penggugat layak untuk dikabulkan;

Hal. 10 Putusan No.409 /PDT/2016/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

Berdasarkan hal — hal yang diuraikan di atas, Tergugat II, III dan Tergugat IV mohon kepada Yth. Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan hukumnya seperti di bawah mi:

1. Mengabulkan gugat Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Surat Pemyataan tanggal 28 Mei 1974 tentang jual beli tanah C. 591 Persil 74-1 Klas III atas nama B. RONODIKROMO alias MARINAH Desa Ngleces, Juwangi, Boyolali antara Tergugat I dan Bapak sugito adalah tidak sah

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/ Pembanding atas jawaban dari para Tergugat/ Terbanding tersebut telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 04 Januari 2016, dan atas replik Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat I/Terbanding I, telah mengajukan duplik tanggal 18 Januari 2016, sedangkan Tergugat II/Terbanding II mengajukan duplik tertanggal 21 Januari 2016, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing Terbanding III dan Terbanding IV tidak mengajukan duplik, Replik Penggugat/Pembanding dan Duplik Tergugat I, Tergugat II, masing-masing Terbanding I dan Terbanding II selengkapnya terlampir dalam berita acara sidang dalam perkara ini -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Boyolali dalam putusannya tertanggal 24 Maret 2016, Nomor. 47/Pdt.G/2015/PN.Byl menjatuhkan putusan yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

TENTANG KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya

TENTANG REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi sebagian
- Menyatakan bahwa jual beli terhadap tanah sengketa berdasarkan Surat pernyataan jual beli tertanggal 28 Mei 1974 sah secara hukum
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum terhadap tanah sengketa dalam perkara ini
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.061.000 (Satu juta enam puluh satu ribu rupiah)

Hal. 11 Putusan No.409 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 24 Maret 2016, Nomor. 47/Pdt.G/2015/PN.Byl tersebut, Penggugat I / Pembanding I dan Penggugat II / Pembanding II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan banding sebagaimana akta Permohonan Banding tertanggal 5 April 2016, dimana Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada para Tergugat/ Terbanding masing-masing pada tanggal 19 April 2016, tanggal 25 April 2016 dan tanggal 29 April 2016, sedangkan kepada para turut Terbanding /Penggugat III dan Penggugat IV pemberitahuan pernyataan banding diberitahukan masing-masing pada tanggal 19 April 2016 ;

Telah membaca memori banding yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II / Pembanding melalui Kuasa hukumnya tertanggal 27 April 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 27 April 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada para Tergugat/ Terbanding masing-masing pada tanggal 16 Mei 2016, 19 Mei 2016 dan 20 Mei 2016, sedangkan pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Penggugat IV / turut Terbanding pada tanggal 10 Mei 2016 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa perkara banding kepada kuasa hukum para Penggugat / Pembanding yaitu tertanggal 25 April 2016 dan kepada para Tergugat/ Terbanding masing-masing tertanggal 20 April 2016, 25 April 2016 dan 29 April 2016, sedangkan kepada Penggugat III / turut Terbanding dan Penggugat IV / turut Terbanding masing-masing pada tanggal 20 April 2016, sehingga dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat I dan II/Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang- undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Hal. 12 Putusan No.409 /PDT/2016/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

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat I dan II / Pembanding pada prinsipnya mengemukakan alasan-alasan dalam memori bandingnya sebagai berikut :-----

----- **Bahwa Hakim Tingkat Pertama di dalam pertimbangan hukumnya secara serta merta hanya menilai bahwa jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana tertuang di dalam bukti surat P.2. (in casu, surat bukti P.2 sama dengan bukti surat T.I-2, yaitu berupa : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 28 Mei 1974 adalah SAH KARENA TELAH DILAKUKAN SECARA ADAT (In casu, memenuhi 3 unsur yaitu : tunai, riil dan terang).**

Bahwa untuk menguatkan pendapat hukumnya a quo, Hakim Tingkat Pertama menggunakan ketentuan-ketentuan hukum yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu ketentuan sebagaimana diatur didalam Pasal 1457 yang bunyinya : “ *Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan* “ dan Pasal 1458 yang bunyinya : “ *Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang harga dan barang*”.

- Berangkat dari pendapatnya tersebut, Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan hukumnya sebagai berikut :

TUNAI : Yaitu SUGITO (selaku Penjual) pada tanggal 28 Mei 1974 telah menerima uang tunai sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) dari Pembeli (ABDUL KHAMID) sebagai harga tanah pekarangan, dan sejak saat itu tanah diserahkan oleh Penjual kepada Pembeli.

RIIL : Yaitu tanah pekarangan yang dijual oleh SUGITO kepada ABDUL KHAMID pada tanggal 28 Mei 1974 tersebut adalah tanah pekarangan yang tercatat dalam C Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali Nomor 591 Persil 74-I Kelas III atas nama B. RONODIKROMO/ B. MARINAH terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali dengan luas krang lebih 2750 m2 dan sejak saat itu tanah pekarangan tersebut dikerjakan secara terus menerus oleh Pembeli (ABDUL KHAMID) sampai dengan sekarang ini.

TERANG : Yaitu jual beli tanah pekarangan yang menjadi sengketa ini pada tanggal 28 Mei 1974 oleh Penjual dan Pembeli disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Kebayan Pengkol (M. ABU MARDJONO), Carik Desa Ngleses saat itu HARDJO PAWIRO dan juga diketahui oleh Pejabat Kepala Desa Ngleses saat itu.

Hal. 13 Putusan No.409 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum a quo **MENYESATKAN** dan **TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM**, dengan alasan hukum sebagai berikut:

1) Hakim Tingkat Pertama mengabaikan dan tidak mempertimbangkan **SECARA SEKSAMA, CERMAT dan TELITI** tentang isi, maksud dan tujuan peristiwa hukum jual beli sebagaimana yang tertuang di dalam bukti surat P.2. jo T.1-2), dalam pengertian bahwa dalam bukti surat a quo telah tegas, jelas dan terang benderang dapat dikonstruksikan hukumnya yaitu:

- Bahwa dalam hal ini Pihak yang melakukan Kesepakatan adalah **SUGITO** selaku Penjual dan **ABDUL KHAMIT** selaku Pembeli;
- Tanah yang menjadi obyek jual beli adalah tercatat dalam **C Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali Nomor C. 591 Persil 74-I Kelas III luas kurang lebih 2750 m2, terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali atas nama B. RONODIKROMO alias B. MARINAH.**
- Harga yang disepakati adalah **Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah)**
- Pihak/saksi-saksi yang ikut menandatangani yaitu **M. ABU MARJONO** selaku kebayan Pengkol dan **HARDJO PAWIRO** selaku Carik Desa Ngleses.

In casu, tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut masih atas nama orang lain yang dalam hal ini **B. RONODIKROMO alias B. MARINAH.**, dan bukan atas nama **SUGITO (Penjual)**.!!!!!!

Berdasarkan fakta hukum tersebut, Sugito (alm.) **TIDAK MEMPUNYAI HAK (LEGAL STANDING)** untuk menjual tanah a quo, karena:

1. **Bukti Surat P. 4** berupa **Buku C Desa Ngleses** menunjukkan bahwa **Letter C. 591 Persil 74-I Kelas III luas kurang lebih 2750 m2, terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali atas nama B. RONODIKROMO alias B. MARINAH**, di dalam dalamnya tidak terdapat catatan perubahan tentang peralihan tanahnya yang

Hal. 14 Putusan No.409 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukan tanah sudah di waris atau diperjual belikan kepada pihak lain

2. Sesuai keterangan saksi Kepala Desa Ngleses : INDRI WIDODO, bahwa atas tanah tersebut dalam Buku C Desa Ngleses menunjukkan bahwa Letter C.591 Persil 74-I Kelas III luas kurang lebih 2750 m2, terletak di Sendangrejo, Desa Ngleses, Kecamatan Juwangi, Kabupaten Boyolali MASIH BERSIH dan MASIH atas nama B. RONODIKROMO alias B. MARINAH

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka jelas bahwa tanah obyek sengketa yang dijadikan obyek jual beli oleh SUGITO selaku Penjual dan ABDUL KHAMIT selaku Pembeli (Vide : P.2jo T.I-2), adalah merupakan harta warisan yang masih dikuasai/diatur di dalam letter C adalah masih tunduk pada Rijsblaad Surakarta 1938 dimana diatur prinsip hukum bahwa peralihan tanah yang masih dikuasai oleh letter C maka peralihannya (in casu jual belinya) harus dilakukan melalui PUTUSAN DESA dan dengan demikian pengalihan hak-hak keperdataannya memang harus tunai, riil dan terang.

In casu telah terbukti bahwa jula beli sebagaimana tertuang di dalam bukti surat P. 2jo T.I-2, obyeknya adalah TANAH MILIK B. RONODIKROMO alias B. MARINAH BUKAN TANAH MILIK SUGITO (alm). Artinya secara riil, Penjual (alm. SUGITO) TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN TERHADAP TANAH YANG DIJUAL KEPADA ABDUL KHAMID TERSEBUT. Dalam hal ini Sugito (alm) bukanlah PEMILIK SAH dari tanah yang dijual kepada Abdul Khamit, oleh karenanya jual beli yang demikian, yang dilakukan oleh Sugito (selaku Penjual) dan Abdul Khamit (selaku pembeli) sebagaimana tertuang di dalam bukti surat P.2jo T.I-2 menurut hukum adalah tidak sah, karena mengandung cacat hukum.

Bahwa dalam hal ini, secara riil SUGITO (alm), tidak mempunyai *legal standing* dan hak untuk menjual tanah hak warisan (Vide : P4) yang merupakan peninggalan B. RONODIKROMO alias B. MARINAH.

In casu, Jual Beli yang dilakukan oleh SUGITO a quo, hanya dapat dilakukan apabila SUGITO mendapat persetujuan ahli

Hal. 15 Putusan No.409 /PDT/2016/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

waris dari B. RONIDIKROMO alias B. MARINAH, yang dalam hal ini antara lain adalah Para Penggugat/Pembanding
Selanjutnya untuk menolak putusan Hakim tingkat pertama a quo, kiranya perlu Pemohon banding tegaskan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penjual (alm. SUGITO) dan Pembeli (ABDUL KHAMIT /TERGUGAT I) sebagaimana tertuang di dalam bukti surat P.2. jo T.I-2 tersebut TIDAK DILAKUKAN DIHADAPAN KEPALA DESA NGLESES, MELAINKAN DILAKUKAN DIHADAPAN SEKRETARIS DESA NGLESES YAITU HARDJO PAWIRO (Vide: mohon dicermati lebih lanjut mengenai bukti surat P. 2 jo T.I-2 tersebut, bahwa jual beli dilakukan dihadapan HARDJO PAWIRO yang pada waktu itu adalah sebagai SEKRETARIS DESA NGLESES, BUKAN SEBAGAI KEPALA DESA NGLESES)

In casu, menurut terminologi hukum bahwa Kepala Desa berbeda dengan Sekretaris Desa, Kepala Desa mempunyai hak membuat keputusan desa, sedangkan sekretaris desa tidak mempunyai hak untuk membuat keputusan desa.

Bahwa berdasarkan bukti surat P. 3, telah ditegaskan bahwa HARDJO PAWIRO yang menyaksikan dan membubuhkan tanda tangan pada bukti surat P. 2 jo T.I-2 adalah HADJO PAWIRO (selaku Carik Desa Ngleses), bukan sebagai Kepala Desa Ngleses.

Bahwa dengan demikian, pendapat Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan bahwa bukti surat P. 2 jo T.I-2 dibuat dan diketahui oleh kepala Desa Ngleses adalah tidak benar dan pendapat tersebut harus ditolak demi hukum.

Namun demikian, untuk mematahkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, perlu kiranya ditegaskan hukumnya, sebagaimana telah ditentukan dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah agung RI, antara lain yaitu :

- Yurisprudensi No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 ditegaskan : “ *Ikut sertanya KEPALA DESA dalam hal jual beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam hukum adat, tetapi hanya faktor yang meyakinkan bahwa jual beli adalah sah*”
- Yurisprudensi No. 663 K/Sip/1971 tanggal 27 Juli 1973 ditegaskan : “ *Fungsi Pejabat Daerah dalam jual beli menurut hukum adat bersifat complementer dan tidak mutlak dan*

Hal. 16 Putusan No.409 /PDT/2016/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

pengesahan dari Pamong Praja tidak menentukan sahnya jual beli

In casu, berdasarkan yurisprudensi di atas, maka jual beli sebagaimana tertuang di dalam bukti surat P. 2 jo T.I-2 tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, karena selain pihak penjual tidak mempuayai *legal standing* untuk menjual tanah yang diperjualbelikan dan penjual bukan pemilik tanah yang diperjualbelikan, terbukti juga jual beli tersebut tidak dilakukan secara terang yaitu dihadapan Kepala Desa Ngleles, melainkan dihadapan Sekretaris Desa Ngleles.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut :

1. Tergugat I / Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasa hukumnya M. BADRUS ZAMAN,S.H.,M.H. dan ERFAN ANDRIANTO,S.H. tertanggal 25 Mei 2016 ;
2. Tergugat II / Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II/ Pemanding sebagaimana tersebut diatas, ternyata semua alasan dan keberatan tersebut adalah mengulang kembali dalil-dalil yang sebelumnya telah dikemukakan oleh pihak Pemanding, yang semuanya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya ;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara , berita acara persidangan, alat-alat bukti, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II / Pemanding dan surat- surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 24 Maret 2016, No.47/Pdt.G/2015/PN.Byl, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan pertimbangan hukum majelis tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tingkat banding sebagai pertimbangan dan pada pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ; -----

Hal. 17 Putusan No.409 /PDT/2016/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

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 24 Maret 2016, No.47/Pdt.G/2015/PN.Byl, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat I dan II/ Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat I dan II/ Pembanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 24 Maret 2016, No.47/Pdt.G/2015/PN.Byl, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Penggugat I dan II/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa** tanggal **22 Nopember 2016** yang terdiri dari **HESMU PURWANTO,SH.MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua Majelis, **ARIEF PURWADI, SH.MH.** dan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17 Oktober 2016 No. 409 / PDT / 2016 / PT. SMG., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **28 Nopember 2016** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **MUHAMMAD MAKMUN,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ; -----

Hal. 18 Putusan No.409 /PDT/2016/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

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

TTD

ARIEF PURWADI, SH.MH

TTD

HESMU PURWANTO, SH.MH.

TTD

MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH

Panitera Pengganti

TTD

MUHAMMAD MAKMUN, S.H., M.H.

Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp. 139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-
(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Hal. 19 Putusan No.409 /PDT/2016/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)