



Untuk Dinas

**P U T U S A N**

**Nomor 372/Pdt/2017/PT SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA ESA**

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

**L A W A N**

1. **TRI JOKO WASISTO**, tanggal lahir : 23 Maret 1953,  
Pekerjaan : Swasta, Pendidikan :  
Sarjana/ sederajat, Agama : Islam, Tempat tinggal:  
Bakelan RT.04 RW. 07 Kelurahan Lalung  
Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
SUMARSONI, SH., Advokat pada Law Office “  
SUMARSONI, SH. & ASSOCIATES ( Lembaga  
Bantuan Hukum Wening ) yang beralamat di Jalan  
Wening Puri Permata II RT.01 RW.XI Parangjoro  
Grogol Sukoharjo Jateng, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 13 Juli 2017 yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar,  
Nomor : 122/HK/Wga.VII/2017/PN.Krg tanggal 13  
Juli 2017, selanjutnya disebut Pembanding semula  
TERGUGAT I ;

**M e l a w a n**

1. **PUJI HARTINI**, tanggal lahir : Karanganyar 1 Februari 1980,  
Pekerjaan : Swasta, Pendidikan : SMP, Agama :  
Islam, Tempat tinggal : Pomahan RT.02 RW.08  
Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar  
Kabupaten Karanganyar, sebagai : PENGGUGAT  
I;
2. **HARTINI**, tanggal lahir : Karanganyar 24 Januari 1983,  
Pekerjaan : Swasta,



Pendidikan : SMA, Agama : Islam Tempat tinggal : Pomahan RT.03 RW.08 Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar, sebagai : PENGGUGAT II ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ASY'ADI ROUF, SH.MH., Advokat dan Konsultan Hukum di " ASY'ADI ROUF, SH.MH & REKAN yang beralamat Jl. Sekip Asri No. 12 Sekip RT.04 RW. 23 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 131/HK/Wga VII/2017/PN.Krg tanggal 31 Juli 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai : Para Terbanding semula PARA PENGGUGAT ;

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR**, berkedudukan di : Jalan Lawu No. 202 Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula TERGUGAT II ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 372/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 2017 tentang susunan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah menggugat Pembanding semula tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II dalam gugatannya tertanggal 26 Desember 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



Batang tanggal 27 Desember 2016 terdaftar dengan Register perkara Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Pardi Gentot dahulu pada tahun 2001 pernah membeli atas sebidang tanah sawah terletak di kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 m2 (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) dengan sertifikat asal Hak milik Nomor 3541 dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah timur dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah Selatan dengan Jalan ;

Sebelah Barat dengan tanah sawah Nur Dwi

Prasetyaningsih ;

Selanjutnya disebut **OBYEK SENGKETA** ;

Dari Penjual yang bernama Widodo Widyo Sutarto dan telah terjadi kesepakatan, terjadi pembayaran dan telah terjadi serah terima obyek (Levering) dan selanjutnya obyek sengketa tersebut telah digarap oleh Pardi Gentot / orang tua Para Penggugat, sedangkan Sertifikat belum diserahkan karena masih menjadi jaminan Bank dan belum dipecah. (Putusan No: 51/Pdt.G/2015/PN Krg halaman 25 Alinia 2) ;

2. Bahwa pada tahun 2015 Pardi Gentot/Orang tua Para Penggugat digugat secara perdata oleh Tergugat I atas dasar perbuatan melawan hukum atas penguasaan dan penggarapan Obyek sengketa tersebut yang sebelumnya masih terdaftar atas nama Widodo Widyo Sutarto kemudian didalilkan oleh Tergugat I pada tanggal 19 April 2012 terdaftar peralihan Hak menjadi Nama Tergugat I atas dasar Jual beli berdasarkan Akta Jual beli PPAT Eka Budiyantha SH, Nomor 34/2012 tanggal 22/03/2012 ;
3. Bahwa sudah sewajarnya Tergugat I mengetahui sejak awal bahwa obyek sengketa tersebut telah digarap oleh orang tua Para Penggugat karena telah dibeli sebelumnya dan telah dilakukan Penguasaan, pengelolaan dan penggarapan, karena sepatutnya seorang Pembeli yang beritikad baik selalu dan pasti melihat obyek yang diperjual-belikan terlebih dahulu sebelum mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli dan dan serah terima obyek (levering) ;
4. Bahwa Tergugat I sudah mengetahui posisi obyek tanah sawah tersebut, karena letaknya berbatasan dengan tanah sawah milik anak Tergugat I bernama Nur Dwi Prasetyaningsih dan Adik Tergugat I ( Putusan No: 51/Pdt.G/2015/PN Krg halaman 10 Alinia 1/Hasil Sidang pemeriksaan setempat) ;



5. Bahwa dengan adanya Gugatan perdata dari Tergugat I dalam perkara No: 51/Pdt.G/2015/PN Krg menyebabkan orang tua Penggugat terkejut dan tersiksa hatinya sehingga menjadikan beban pikiran berkepanjangan akibatnya dalam proses persidangan yang belum selesai orang tua Para Penggugat meninggal dunia, kemudian kedudukannya sebagai Tergugat digantikan oleh Ahli warisnya yaitu Para Penggugat ;
6. Bahwa Tergugat I setelah mengetahui orang Tua Para Penggugat meninggal dunia memanfaatkan situasi ditengah kesedihan keluarga Para Penggugat yang baru berkabung ,dengan cara merebut, menguasai dan menggarap tanah sawah tersebut sampai dengan sekarang ;
7. Bahwa Tergugat I telah bertindak anarkhis, main hakim sendiri dan melakukan perbuatan sewenang-wenang dan tidak menghargai dan menghormati proses persidangan di Pengadilan Negeri Karanganyar maupun Pengadilan Tinggi Semarang ;
8. Bahwa Para Penggugat sebenarnya bisa melakukan perebutan kembali obyek Sengketa,tetapi Para Penggugat masih mempercayai,menghormati dan menjunjung tinggi keadilan dan Proses Hukum yang berlangsung di Pengadilan Negeri Karanganyar daripada Bentrok Fisik ;
9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Karanganyar No: 51/Pdt.G/2015/PN Krg Selasa tanggal 12 Januari 2016 yang pertimbangan hukunya diambil alih dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No184/Pdt/2016/PT SMG diputus tanggal 2 Juli 2016 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) diantaranya menyebutkan sebagai berikut :
  - Menimbang karena alas Hak yang dikemukakan oleh Penggugat /Tri Joko Wasisto dan Tergugat I/Pardi Gentot adalah sama-sama berdasarkan hak milik yang diperoleh dari jual beli,maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan dari masing-masing jual beli tersebut ;
  - Menimbang oleh karena perjanjian-perjanjian yang didalilkan oleh Penggugat /Tri Joko Wasisto dan Tergugat I/Pardi Gentot adalah perjanjian jual beli tanah,maka perjanjian tersebut harus pula memenuhi syarat khusus yang berlaku dalam jual beli tanah ;
  - Menimbang bahwa Penggugat /Tri Joko Wasisto telah membeli tanah seluas 1809 m2(seribu delapan ratus sembilan meter persegi) SHM Nomor 3541 dari saksi Widodo Widy Sutarto berdasarkan akta Jual beli PPAT Eka Budiyantha SH,Nomor 34/2012 tanggal 23 Maret 2012 sedangkan menurut Tergugat I / Pardi Gentot ia telah terlebih dahulu membeli separuh bidang tanah tersebut pada tahun 2001 juga dari saksi Widodo



Widyo Sutarto yang perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan;

- Menimbang yang menjadi permasalahan adalah apabila benar ternyata saksi Widodo Widyo Sutarto telah menjual obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I/Pardi Gentot berdasarkan jual beli yang sah, sebelum saksi menjual kembali kepada Penggugat/Tri Joko Wasisto, maka perjanjian jual beli antara saksi Widodo Widyo Sutarto dengan Penggugat / menjadi perjanjian yang tidak memenuhi kausa halal karena dilakukan oleh orang yang tidak lagi berwenang menjualnya yang dapat menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Menimbang Saksi Slamet Prasetyo menerangkan bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara saksi Widodo Widyo Sutarto dengan Tergugat I/Pardi Gentot, karena saksi melihat penyerahan uangnya, bahkan saksi Slamet Prasetyo pernah mengingatkan saksi Widodo Widyo Sutarto untuk tidak menjual tanah tersebut kepada Penggugat/Tri Joko Wasisto karena sudah pernah dijual kepada Tergugat I/Pardi Gentot ;
- Menimbang Bahwa Saksi Widodo Widyo Sutarto bahkan juga menerangkan bahwa ia benar telah menjual separuh tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I/Pardi Gentot , namun SHM nya belum dipecah dan diserahkan karena masih dijadikan sebagai Agunan atas pinjaman saksi tersebut di Bank., bahwa saksi Widodo Widyo Sutarto mau menyerahkan SHM kepada saksi Sunarto dan menandatangani Akta Jual beli karena Saksi Sunarto datang ke rumah saksi dengan Notaris dan menunjukkan surat perjanjian hutang piutang antara Saksi Sunarto dan Tergugat I/Pardi gentot telah jatuh tempo ;
- Menimbang bahwa keterangan saksi Sunarto bersesuaian dengan Saksi Widodo Widyo Sutarto bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut dari Penggugat/ Tri Joko Wasisto, sebagian besar diberikan kepada saksi Sunarto dan saksi Widodo Sutarto hanya mendapatkan sebagian kecilnya ;
- Menimbang bahwa dari fakta-fakta diperoleh kesimpulan bahwa benar sebelum dijual kepada Penggugat/Tri Joko Wasisto , separuh bagian dari tanah obyek sengketa , telah lebih dulu dijual kepada Tergugat I/Pardi Gentot, namun karena pada waktu jual beli dengan Tergugat I/Pardi Gentot, SHM atas tanah tersebut masih menjadi jaminan hutang saksi Widodo Widyo Sutarto di Bank dan belum dipecah, maka SHM tersebut belum diserahkan kepada Tergugat I/Pardi gentot ;





- Menimbang bahwa perjanjian jual beli secara lesan antara saksi Widodo Widyo Sutarto dengan Tergugat I/Pardi gentot telah memenuhi syarat adanya sepakat antara kedua belah pihak, mengenai hal tertentu dan sebab yang halal ;
- Menimbang bahwa jual beli tersebut telah dilakukan pembayaran sehingga memenuhi syarat tunai, dan jual beli tersebut adalah perbuatan yang nyata atau riil dan benar telah terjadi jual beli karena setelah jual beli tersebut Tergugat I/Pardi Gentot menguasai dan mengerjakan obyek sengketa tersebut ;
- Menimbang karena jual beli lisan yang dilakukan oleh saksi Widodo Widyo Sutarto dengan Tergugat I/Pardi gentot telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga telah memenuhi syarat terang ,tunai dan nyata (riil) sebagaimana diatur dalam Hukum adat, maka perjanjian tersebut adalah perjanjian yang sah dan karenanya berlaku mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya ;
- Menimbang sebagai Konsekuensi dari perjanjian jual beli yang sah, maka Hak milik atas tanah tersebut telah beralih dari saksi Widodo Widyo Sutarto kepada Tergugat I/Pardi gentot ;
- Menimbang bahwa karena saksi Widodo Widyo Sutarto tidak memiliki wewenang menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat/Tri Joko Wasisto, dan tanah tersebut dijual karena Tergugat I/Pardi gentot tidak dapat membayar hutangnya kepada Sunarto adalah kausa yang bertentangan dengan Undang-undang maka perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli PPAT Eka Budiyantha SH, Nomor 34/2012 tanggal 23 Maret 2012 tidak memenuhi syarat Obyektif suatu Klausula yang Halal sehingga perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum ;
- Menimbang oleh karena perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli PPAT Eka Budiyantha SH, Nomor 34/2012 tanggal 23 Maret 2012 batal demi hukum, maka SHM Nomor 3541 atas nama Tri Joko Wasisto/Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- Menimbang oleh karena perjanjian jual beli antara saksi Widodo Widyo Sutarto dengan Penggugat/Tri Joko Wasisto batal demi hukum, maka untuk penyelesaian masalah tersebut Penggugat/Tri Joko Wasisto dapat meminta kembali atau menuntut pengembalian pembayaran harga tanah tersebut dari saksi Widodo Widyo Sutarto dan saksi Sunarto ;

10. Bahwa akibat dari Gugatan maupun perbuatan Tergugat I, Para Penggugat menderita kerugian Imaterial kehilangan orang

Halaman 6 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



tua dan beban pikiran yang berkelanjutan serta kerugian material tidak dapat lagi melanjutkan kembali penggarapan tanah sawah dan menikmati hasilnya ,karena direbut oleh Tergugat I yang tidak beritikad baik telah menerima hasil putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No: 51/Pdt.G/2015/PN Krg Selasa tanggal 12 Januari 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No184/Pdt/2016/PT SMG diputus tanggal 2 Juli 2016 yang pertimbangannya menyatakan oleh karena perjanjian jual beli antara saksi Widodo Widy Sutarto dengan Penggugat/Tri Joko Wasisto batal demi hukum,maka untuk penyelesaian masalah tersebut Penggugat/Tri Joko Wasisto dapat meminta kembali atau menuntut pengembalian pembayaran harga tanah tersebut dari saksi Widodo Widy Sutarto dan saksi Sunarto ;

11. Bahwa Tergugat II dalam hal ini secara administratif berdampak sebagai pihak yang berwenang melakukan perbaikan,perubahan karena saat ini obyek sengketa yang tercatat di kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar masih atas nama Tergugat I oleh karenanya tuntutan atas Penerbitan Sertifikat Hak milik terhadap obyek sengketa perlu diperbaharui menjadi milik para Penggugat sebagai ahli waris Pardi gentot ;
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, untuk melindungi Hak-hak para Penggugat dan menghindari Kesewenangan dan adanya kekawatiran Tergugat I mengalihkan ,melakukan peralihan hak atas Obyek sengketa kepada pihak ketiga,mohon dijatuhkan sita jaminan terlebih dahulu dan mohon penghentian segala aktifitas yang dilakukan terhadap tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan atau pihak lainnya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memeriksa Perkara ini dan memutuskan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek sengketa ;
- 3 Menyatakan sah perjanjian jual beli secara lesan antara saksi Widodo Widy Sutarto dengan orang tua Para Penggugat/Pardi gentot karena telah memenuhi syarat adanya sepakat antara kedua belah pihak,mengenai hal tertentu dan sebab yang halal dan telah memenuhi syarat tunai serta merupakan perbuatan yang nyata atau riil ;
- 4 Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Saksi Sunarto dan saksi Widodo Widy Sutarto sudah tidak memiliki wewenang menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I oleh karenanya kausanya bertentangan dengan Undang-undang ;



5 Menyatakan Akta Jual beli PPAT Eka Budiyantha SH, Nomor 34/2012 tanggal 23 Maret 2012 tidak memenuhi syarat Obyektif suatu Klausula yang halal sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum ;

6 Menyatakan sertifikat Hak milik Nomor 3541 atas nama Tergugat I sebagai akibat dari akta jual beli yang tidak memenuhi klausula halal menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum ;

7 Menyatakan sebagai konskwensi jual beli yang sah menurut hukum atas obyek yang berupa sebidang tanah sawah terletak di Kelurahan lalung Kecamatan karanganyar Kabupaten karanganyar seluas 1809 m2 (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) dengan dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah timur dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah Selatan dengan Jalan ;

Sebelah Barat dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyaningsih ;

Beralih menjadi hak milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Pardi gentot ;

8 Menyatakan memerintahkan Tergugat II untuk memperbaharui status Hak milik Nomor 3541 yang semula atas nama Tergugat I beralih dan menjadi hak milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Pardi gentot dan mencatatkannya kedalam register pencatatan hak yang disediakan untuk itu ;

9 Menyatakan Tergugat II taat dan patuh pada isi putusan ;

10 Menghukum Tergugat I dan/atau pihak ketiga untuk menghentikan segala aktifitas yang dilakukan terhadap tanah sawah yang terletak di Kelurahan lalung Kecamatan karanganyar Kabupaten karanganyar seluas 1809 m2 (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) dengan dengan batas-batas:

Sebelah utara dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah timur dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah Selatan dengan Jalan ;

Sebelah Barat dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyaningsih ;

dan menyerahkan kepada Para Penggugat ;

#### **SUBSIDER ;**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Para Terbanding semula Para Terbanding menyatakan terdagugatan sebagai berikut :

- Tempat tinggal Tergugat I semula tertulis :

Halaman 8 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pomahan RT.04 RW.07 Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar ;

Dirubah menjadi :

Bakelan RT.04 RW.07 Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar ;

- Posita gugatan poin 2 semula tertulis :  
Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Pardi Gentot dahulu pada tahun 2001 pernah membeli atas sebidang tanah sawah terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan sertifikat asal Hak Milik Nomor 3541 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

Dirubah menjadi :

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Pardi Gentot dahulu pada

tahun 2001 pernah membeli atas sebidang tanah sawah terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan sertifikat asal Hak Milik Nomor 3541 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Barat : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

- Pada petitum gugatan poin 7 semula tertulis :  
Menyatakan sebagai konsekwensi jual beli yang sah menurut hukum atas obyek yang berupa sebidang tanah sawah terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

Dirubah menjadi :

Menyatakan sebagai konsekwensi jual beli yang sah menurut hukum atas obyek yang berupa sebidang tanah

Halaman 9 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

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



sawah terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Barat : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

- Pada petitum gugatan poin 10 semula tertulis :

Menghukum Tergugat I dan/atau pihak ketiga untuk menghentikan segala aktifitas yang dilakukan terhadap sawah yang terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

Dan menyerahkan kepada para Tergugat;

Dirubah menjadi :

Menghukum Tergugat I dan/atau pihak ketiga untuk menghentikan segala aktifitas yang dilakukan terhadap sawah yang terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ;

Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ;

Sebelah selatan : dengan jalan ;

Sebelah Barat : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyoningsih ;

Dan menyerahkan kepada para Penggugat;

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa, Gugatan para Penggugat salah alamat karena sebagaimana tertera dalam SHM. Nomor : 3541 Luas:1809M2. atas nama Tergugat 1 (satu) yang terbit tahun 2012 di peroleh dari hasil jual beli dengan **WEDYO SUTARTO WIDODO bin. AMAT NAWI** sebagai penjual, dan transaksi dilakukan secara benar dan sah melalui **Notaris**

Halaman 10 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



**EKA BUDIYANTA, S.H. selaku PPAT dengan akta Jual beli Nomor : 34 / 2012 ;**

Sedangkan dalam posita 1.gugatan para Penggugat menyebut nama Penjual tanah obyek sengketa bernama **Widodo Widyo Sutarto**. Dengan demikian Tergugat 1 (satu) tidak terkait dengan orang yang bernama Widodo Widyo Sutarto sebagaimana maksud dalam dalil para Penggugat ;

Karena sebagai Penjual tanah obyek sengketa disebutkan oleh para Penggugat bernama Widodo Widyo Sutarto maka Gugatan Para Penggugat kurang lengkap, salah sasaran dan harus ditolak oleh Majelis Hakim ;

2. Bahwa, terkait tanah obyek sengketa yang dimaksud para Penggugat ;

- **Pada intinya Tergugat 1 (satu)** tidak ada relevansi apapun dengan para Penggugat ;
- Tergugat 1(satu) tidak tahu menahu siapa itu para Penggugat, karena Tergugat 1(satu) dalam menguasai, memelihara tanah dan memiliki sertifikat Hak Milik Nomor: 3541Luas 1809M2. atas nama Tergugat 1 (satu) ;

yang batas-batasnya:

**Sebelah Utara:** Hendro/Sutar ;

**Sebelah Selatan:**Jalan ;

**Sebelah Barat:** Nur Dwi Prasetyaningsih ;

**Sebelah Timur:** Rudi Bagyo ;

Diperoleh berdasar peralihan dari pemilik bernama:WEDYO SUTARTO WIDODObin. AMAT NAWI dengan cara yang benar dan atas dasar Jual beli yang sah menurut hukum ;

Dengan demikian para Penggugat tidak benar melakukan gugatan terhadap Tergugat 1 (satu), dan oleh karena itu gugatan para Penggugat kabur, salah sasaran, maka harus ditolak Majelis Hakim ;

3. Dan selebihnya karena Gugatan para Penggugat salah alamat, salah sasaran atau kabur maka Gugatan para Penggugat harus ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa, Tergugat 1 (satu) dengan tegas menolak semua dalil para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya ;
2. Bahwa, agar yang tertulis dan terurai dalam eksepsi mohon dianggap tercantum dan termaksud pula dalam pokok perkara ;
3. Bahwa, posita 1 gugatan para Penggugat tidak perlu Tergugat 1 (satu) menanggapinya karena telah terurai jelas sebagaimana jawaban dalam eksepsi diatas, maka dalil para Penggugat harus ditolak ;

Halaman 11 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



4. Bahwa, posita 2 gugatan para Penggugat yang menyebutkan Pardi Gentot Alm. pernah digugat secara perdata oleh Tergugat 1 (satu) karena Pardi Gentot dalam penguasaan dan penggarapan tanah milik Tergugat 1(satu) tanpa seijin Tergugat 1 (satu), itu sebagai langkah Tergugat 1 (satu) yang wajar dan benar menurut hukum, dan bahkan oleh Tergugat 1 (satu) Pardi Gentot Alm. pernah dilaporkan ke Polsek wilayah hukum Polres Karanganyar karena menguasai dan menggarap tanah milik Tergugat 1 (satu) tanpa izin dan telah jelas perbuatan Pardi Gentot menguasai tanah milik Tergugat 1 (satu) sebagai tindakan yang bersifat melawan hukum ;

Maka dalil gugatan para Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan ;

5. Bahwa, posita 3. gugatan para Penggugat tidak benar, yang benar Tergugat 1 (satu) telah melakukan transaksi Jual beli dengan WEDYO SUTARTO WIDODO bin AMAT NAWI secara itikat baik dan sah di Notaris, sehingga dalil para Penggugat mengada-ada yang sudah sepatutnya ditolak Majelis Hakim;

6. Bahwa, sebagaimana maksud gugatan para Penggugat posita 4 dalam perkara ini tidak relevansi dan tidak substansial dengan perkara a quo ;

Pada intinya Tergugat 1 (satu) dengan itikat baik membeli tanah milik WEDYO SUTARTO WIDODO bin. AMAT NAWI melalui jalur hukum yang benar dan sah hukumnya karena Tergugat 1(satu) tidak mengada-ada ;

Maka dalil para Penggugat mohon ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

7. Bahwa, sebagaimana maksud gugatan para Penggugat posita 5, 6, 7, 8, dalam perkara ini, Tergugat 1 (satu) tidak perlu menjawabnya karena telah jelas SHM. Nomor 3541 Luas:1809m2 telah resmi dan sah menjadi atas nama Tergugat 1 ( satu) dengan cara yang benar. Maka mohon dalil posita 5,6,7,8 ditolak atau setidaknya dikesampingkan ;

8. Bahwa, sebagaimana maksud gugatan para Penggugat posita 9 Tergugat 1 (satu) tidak perlu menjawab disini, karena itu menjadi wewenang Majelis Hakim dalam memutus perkara nanti ;

Dan dalil posita 9 mohon dikesampingkan ;

9. Bahwa, sebagaimana maksud posita 10 gugatan para Penggugat yang menyebutkan para Penggugat menderita kerugian dst...sebagaimana maksud tulisan para Penggugat posita 10 itu dalil yang dicari-cari ;

Dan senyatanya yang menderita kerugian moril dan materiil adalah Tergugat 1 (satu) yang secara sah dan benar memiliki tanah dengan cara prosedural kenapa digugat dengan alas hak yang tidak berdasar ;

Sehingga dalil para Penggugat harus ditolak Majelis Hakim ;



10. Bahwa, sebagaimana maksud posita 11 gugatan para Penggugat yang menuntut pembaharuan nama dalam Sertifikat menjadi nama para Penggugat tidak ada dasar hukumnya, maka harus ditolak oleh Majelis Hakim;

11. Bahwa, sebagaimana maksud gugatan para Penggugat posita 12 yang memohon agar tanah milik Tergugat 1 (satu) yang oleh para Penggugat dianggap obyek sengketa untuk dijatuhkan sita jaminan, hal tersebut sebagai dalil yang tidak ada dasar hukumnya dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim agar memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat 1 (satu) ;
2. Menolak semua dalil gugatan para Penggugat ;
3. Membebaskan biaya menurut hukum akibat perkara ini ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menerima dalil jawaban Tergugat 1 (satu) untuk seluruhnya ;
2. Menolak dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan Tanah dengan Sertifikat HM. 3541. Luas:1809M2. atas nama Tergugat 1 (satu) sah menurut hukum ;
4. Membebaskan biaya menurut hukum akibat yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I diatas, selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab, yakni Para Penggugat telah menyampaikan replik dan para Tergugat mengajukan dupliknya yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalil gugatannya dan ataupun jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusannya tertanggal, 11 Juli 2017 Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah perjanjian jual beli secara lesan antara Widodo Widyo Sutarto dengan orang tua para Penggugat/Pardi Gentot karena telah memenuhi syarat adanya sepakat antara kedua belah pihak, mengenai hal tertentu dan sebab yang halal dan telah memenuhi

Halaman 13 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG





syarat tunai serta merupakan perbuatan yang nyata atau riil ;

3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh saksi Sunarto dan Widodo Widy Sutarto sudah tidak memiliki wewenang menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I oleh karenanya kausanya bertentangan dengan Undang-Undang ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli PPAT Eka Budiyantha, SH., Nomor 34/2012 tanggal 23 Maret 2012 tidak memenuhi syarat obyektif suatu kausa yang halal sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum ;
5. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 3541 atas nama Tergugat I sebagai akibat dari akta jual beli yang tidak memenuhi klausula halal menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan sebagai konsekuensi jual beli yang sah menurut hukum atas obyek yang berupa sebidang tanah sawah terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 m2 (se ribu delapan ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batas : Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ; Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ; Sebelah Selatan : dengan Jalan ; Sebelah Barat : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyaningsih ; Beralih menjadi hak milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Pardi Gentot ;
7. Memerintahkan Tergugat II taat dan patuh pada isi putusan ;
8. Menghukum Tergugat I dan/atau pihak ketiga untuk menghentikan segala aktifitas yang dilakukan terhadap tanah sawah yang terletak di Kelurahan Lalung Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar seluas 1809 M2 ( seribu delapan ratus sembilan meter persegi ) dengan batas-batas : Sebelah Utara : dengan tanah sawah Hendro/Sutar ; Sebelah Timur : dengan tanah sawah Subagyo ; Sebelah Selatan : dengan Jalan ; Sebelah Barat : dengan tanah sawah Nur Dwi Prasetyaningsih ; dan menyerahkan kepada Para Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.562.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh dua ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar, tanggal 11 Juli 2017 Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg., Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya SUMARSONI,SH, alamat Jl Wening Puri permata II, Rt.01,

Halaman 14 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



Rw.XIGrogol Sukoharjo berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 13 Juli 2017, pada tanggal 13 Juli 2017 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. Jo. Nomor 07/2017 A;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II masing-masing pada tanggal 18 Juli 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar sebagaimana relas pemberitahuan Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. Jo. Nomor 07/2017 A dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar sebagaimana tercantum dalam relas pemberitahuan Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. Jo. Nomor 07/2017 A ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekar telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 08 Agustus 2017 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;
2. Kepada Para Terbanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II serta Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 31 Juli 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karanganyar;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I sampai dengan perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam perkara aquo tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding sehingga dapat dimaknai bahwa para pihak menyerahkan pada keputusan Hakim Banding ;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 11 Juli 2017 dan kemudian pada tanggal 13 Juli 2017, Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 11 Juli 2017 Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 11 Juli 2017, Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

**Halaman 16 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG**



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

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Krg. tanggal 11 Juli 2017 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Rabu , tanggal 25 Oktober 2017 oleh kami Hj.Sudaryati,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan Rr.Suryadani S.A.,S.H.,M.Hum. dan Ewit Soetriadi, S.H.,M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota putusan mana pada hari : Kamis , tanggal 02 Nopember 2017 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Isnadi, S.H. Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

Rr.Suryadani.S.A.,S.H.,M.Hum.

Hj.Sudaryati,S.H.,M.H.

t.t.d.

Ewit Soetriadi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti ;

t.t.d.

Halaman 17 Pts.No.372/Pdt/2017/PT SMG



Isnadi, S.H.

Biaya-biaya ;

- 1.Meterai putusan ..... RP. 6.000,-
- 2.Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
- 3.Biaya pemberkasan ..... RP.139.000,-

-----  
JUMLAH RP. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)