



**PUTUSAN**

Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YUSNELI, bertempat tinggal di Jl. Bawal Barat RT.008 RW.031 Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Dedy Riyanto, S.H. Advokat. Alamat kantor Jalan Pala Barat I Blok F No.40 RT.06 RW.09 Desa Mejasem Barat, Kecamatan Kramat, Kota Tegal, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 22 Januari 2021 di bawah register Nomor: 15/SK/2021/PN Tgl. selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT INTERVENSI;

Melawan:

H. IMAM TOFANI, bertempat tinggal di Jl. Hang Tuah RT.006 RW.008, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I;

Dan:

1. SOENDOJO KAMANDITO, bertempat tinggal di Jl. Hang Tuah Barat No.92 RT.004 RW.007 Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ivan Avianto, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2020, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula TERGUGAT I ASAL/TERGUGAT INTERVENSI II;
2. SISRIYOKO, S.H., bertempat tinggal di Jalan Cik Ditiro Nomor 145 Kota Tegal, sebagai TERBANDING semula TERGUGAT II ASAL/TERGUGAT INTERVENSI III;



3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TEGAL, bertempat tinggal di Jl. Hang Tuah No. 11 Kota Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Puji Gunawan, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ASAL/TURUT TERINTERVENSI;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca berkas;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG. tanggal 1 Maret 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Berkas perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

**DALAM GUGATAN ASAL:**

Menimbang, bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 29 Juli 2020 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengadakan jual beli dua buah bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hang Tuah Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal yang berupa rumah dan bangunan dengan:
  1. Sertifikat Hak Milik No.4533 seluas 135 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;
  2. Sertifikat Hak Milik No.4534 seluas 93 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;(bukti P1 dan P2: fotocopy sertifikat hak milik No. 4533 dan No. 4534);
2. Bahwa karena telah sepakat antara Penggugat dan Tergugat I maka Penggugat membayar jual beli tersebut sebesar Rp250.000.000,00 dan Tergugat I menyerahkan 2(dua) buah bidang sertifikat tanah dengan nomor 4533 dan sertifikat nomor 4534;
3. Bahwa kemudian telah dibuatkan akta jual beli tersebut di hadapan Tergugat II yaitu PPAT Sisriyoko yang berkantor di Jl. Cik Di Tiro No. 145 Kota Tegal, dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I. Demikian juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan uang pembayaran juga dihadapan Tergugat II sehingga perbuatan jual beli itu sah dan berharga;

4. Bahwa karena kurang tahunya Penggugat dan beranggapan jual beli itu sudah selesai, namun demikian Penggugat belum tahu ternyata belum dibalik nama menjadi Penggugat;
5. Bahwa satu tahun kemudian karena kurang tahunya Penggugat berniat akan membalik nama di Kantor Pertanahan Kota Tegal tidak bisa karena Tergugat II belum mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Tegal sehingga harus dibuat akta jual beli lagi;
6. Bahwa Penggugat beberapa kali menghubungi Tergugat I untuk membuat perbaikan akta jual beli, akan tetapi Tergugat I sulit untuk dihubungi dan selalu tidak kooperatif sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat mohon agar Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Tegal ntuk memproses balik nama tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku;
8. Bahwa oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I agar jual beli tersebut dapat dilaksanakan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Tegal sehingga dibalik nama menjadi milik Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Tegal dengan gugatan. Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tegal untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada persidangan yang telah ditentukan. Untuk itu, guna memeriksa dan mengadili serta memutus gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris dan PPAT SISRIYOKO, SH (Tergugat II);
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama:
  1. Sertifikat Hak Milik No.4533 seluas 135 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;
  2. Sertifikat Hak Milik No.4534 seluas 95 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;

menjadi atas nama H. IMAM TOFANI (PenggugatMenghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;

**DALAM GUGATAN INTERVENSI:**

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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 atas permohonan Pembanding semula Penggugat Intervensi tanggal 18 Agustus 2020 Pengadilan menjatuhkan putusan sela Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 13 Oktober 2020, yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Intervensi dengan surat gugatannya tanggal 18 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 18 Agustus 2020 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa *Intervenient* mengetahui adanya gugatan Terintervensi 1/ Penggugat Asal dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl., yang petitumnya diketahui *Intervenient* pada [sipp.pn-tegal.go.id](http://sipp.pn-tegal.go.id) :
  - Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  - Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
  - Menyatakan sah jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris dan PPAT Sisriyoko (Tergugat II);
  - Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama:
    - a. Sertipikat Hak Milik No.4533 seluas 135 M2 atas nama Soendojo Kamandito;
    - b. Sertipikat Hak Milik No.4534 seluas 95 M2 atas nama Soendojo Kamandito;menjadi atas nama H. IMAM TOFANI (Penggugat);
  - Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;
  - Apabila hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);
2. Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan tersebut, *Intervenient* mempunyai kepentingan di dalam perkara tersebut, di mana tanah-tanah yang terletak di Jalan Bawal Barat, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 031, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal, yaitu:
  - a. sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4533 Desa/Kel.: Tegalsari, Surat Ukur Tgl.31-5-2005 No. 1256/Tegalsari/2005 Luas 135 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO dengan batas - batas:  
Sebelah Utara : HM. No.4534;

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : P. Slamet;  
Sebelah Timur : Jl. Kecil/Gang;  
Sebelah Barat : Saluran air / Jalingkut;

- b sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4534  
Desa/Kel.: Tegalsari, Surat Ukur Tgl.31-5-2005 No. 1257/Tegalsari/  
2005 Luas 93 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO  
dengan batas batas:

Sebelah Utara : P. Wahir;  
Sebelah Selatan : HM. No.4533;  
Sebelah Timur : Jl. Kecil / Gang;  
Sebelah Barat : saluran air / Jalingkut;

di atas dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tersebut merupakan  
harta bersama yang diperoleh selama perkawinan dahulu dan antara  
*Intervenient* dengan Terintervensi II/Tergugat I Asal tidak melakukan  
perjanjian perkawinan (Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan);

1. Bahwa *Intervenient* dengan Terintervensi II/Tergugat I Asal dahulu  
telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 5 November 1999,  
sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 46/1999 yang  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Tegal tanggal 5  
November 1999;
2. Bahwa saat ini perkawinan antara *Intervenient* dengan Terintervensi  
II /Tergugat 1 telah berakhir karena perceraian pada tanggal 27 Mei  
2015 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor  
13/Pdt.G/2015/PN.Tgl. sebagaimana Kutipan Akta Perceraian Nomor  
3376-CR-03072015-0002 yang dikeluarkan oleh Walikota Tegal selaku  
Pejabat Pencatatan Sipil Kota Tegal tanggal 3 Juli 2015;
3. Bahwa tanah-tanah sebagaimana dalam SHM Nomor 4533 dan Nomor  
4534 yang merupakan harta bersama antara *Intervenient* dengan  
Terintervensi II/Tergugat I Asal yang saat itu belum dibagi. Dengan  
demikian *Intervenient* menginginkan dinyatakan sebagai pemilik sah  
atas tanah-tanah bersama dengan Terintervensi II/ Tergugat I Asal;
4. Bahwa *Intervenient* tidak pernah datang menghadap kepada  
Terintervensi III/Tergugat II Asal atau Pejabat Pembuat Akta Tanah lain  
untuk memberikan persetujuan dan menandatangani akta jual beli;
5. Bahwa dengan demikian apa yang telah dilakukan oleh Terintervensi  
I/Penggugat Asal dengan Terintervensi II/Tergugat I Asal menanda  
tangani akta jual beli di hadapan Terintervensi III/Tergugat II Asal

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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)





merupakan perbuatan yang tidak mempunyai alasan hak yang sah, karena tidak mengikutsertakan *Interveniens* sebagai (ex) istri Terintervensi II/Tergugat I Asal dan patut akta jual beli tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Bahwa dengan dinyatakan tanah-tanah tersebut adalah milik *Interveniens* dan Terintervensi II/Tergugat I Asal, maka sudah sepatutnya gugatan Terintervensi I/Penggugat Asal tidak mempunyai alasan hukum dan layak untuk ditolak seluruhnya;
7. Bahwa SHM Nomor 4533 dan SHM Nomor 4534, yang saat ini dipegang/dikuasai oleh Terintervensi I/Penggugat Asal ataupun Terintervensi III/Tergugat II Asal tanpa alas hak yang sah, maka sudah sepatutnya Terintervensi I/Penggugat Asal atau Terintervensi III/Tergugat II Asal dihukum untuk menyerahkan kedua sertifikat tersebut kepada *Interveniens* tanpa syarat dan apabila Terintervensi I/Penggugat asal atau Terintervensi III/Tergugat II asal tidak mau menyerahkan kedua sertifikat tersebut maka *Interveniens* mohon agar kedua sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan Turut Terintervensi/Turut Tergugat Asal berkewajiban untuk menerbitkan sertifikat baru sebagai pengganti kedua sertifikat tersebut;
8. Bahwa agar gugatan intervensi ini tidak sia-sia, maka sudah sepatutnya Terintervensi I/Penggugat Asal atau Terintervensi III/Tergugat II Asal dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tiap hari kelambatan menyerahkan kedua sertifikat kepada *Interveniens* terhitung sejak putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan perkara ini;
9. Bahwa sudah sepatutnya pula para Terintervensi/Penggugat Asal dan para Tergugat Asal dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat Asal /Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal /Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal /Tergugat Intervensi III, masing-masing memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat Intervensi I:**

1. Bahwa Tergugat Intervensi Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Intervensi Yusneli;
2. Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tidak ada relevansinya terhadap apa yang menjadi dasar digunakan sebagai dalil-dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatan Penggugat dalam pokok perkara sehingga alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat intervensi terhadap saya Penggugat dalam pokok perkara (Tergugat Intervensi) tidak benar karena pokok permasalahan ini adalah tentang wan prestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dalam pokok perkara;

Sehingga gugatan intervensi tersebut haruslah ditolak;

3. Bahwa Penggugat dalam Pokok (Tergugat Intervensi) dengan Tergugat I dalam Pokok Perkara telah melakukan jual beli tanah dan bangunan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sisriyoko, S.H. (Tergugat II) dalam pokok perkara telah sepakat membuat akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dalam pokok perkara dan juga telah ditandatangani oleh Tergugat I dalam pokok perkara serta telah disepakati harganya yaitu 2 buah sertifikat:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4533 Desa/Kel: Tegalsari, Surat Ukur Tgl. 31-5-2005 No.1256/Tegalsari/2005 Luas 135 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO dengan batas-batas:

Sebelah Utara : HM No.4534;  
Sebelah Selatan : P. Slamet;  
Sebelah Timur : Jl. Kecil / Gang;  
Sebelah Barat : Saluran air / Jalingkut;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 4534 Desa/Kel: Tegalsari, Surat Ukur Tgl. 31-5-2005 No. 1257/Tegalsari/2005 Luas 93 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO dengan batas-batas:

Sebelah Utara : P. Wahir;  
Sebelah Selatan : HM No.4533;  
Sebelah Timur : Jl. Kecil / Gang;  
Sebelah Barat : Saluran air / Jalingkut;

Dengan harga Rp250.000.000,00 di hadapan Tergugat II (PPAT Sisriyoko) dan Pihak Tergugat I (dalam pokok) perkara telah menerima uang tersebut dan di hadapan Tergugat II (PPAT Sisriyoko) Tergugat I telah menyerahkan 2 buah sertifikat tersebut kepada Penggugat dalam Pokok Perkara;

- 4 Bahwa dalam jual beli tersebut antara Penggugat dalam Pokok dan Tergugat I telah dilaksanakan di hadapan PPAT Sisriyoko (Tergugat II) dan disertai surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat I murni tertanggal 2 Januari 2006 diketahui oleh Notaris Suradi;

Bahwa sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut maka gugatan Intervensi dalam perkara ini haruslah ditolak;

## Jawaban Tergugat Intervensi II:

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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 Terintervensi II membantah, menolak, menyangkal dengan tegas setiap dan seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan *Intervenient* di dalam Gugatan Intervensinya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terintervensi II di dalam Jawaban ini;
- Bahwa Gugatan Intervensi dalam butir 2 sampai dengan butir 5 adalah benar seluruhnya, yaitu Terintervensi II dan *Intervenient* dahulu adalah suami isteri yang telah bercerai dan mempunyai beberapa harta bersama, yang salah satunya dalam hal ini adalah 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dikemukakan dalam Gugatan Intervensi dan Gugatan Pokok;
- Bahwa benar Gugatan Intervensi butir 6, *Intervenient* tidak pernah menghadap Terintervensi III ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah lain untuk menandatangani akta jual beli terhadap 2(dua) bidang tanah tersebut. Karena Terintervensi II dengan Terintervensi I datang menghadap kepada Terintervensi III untuk melakukan *check* sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Tegal atas kedua bidang tanah tersebut. Sedangkan untuk jual beli belum disepakati harga jual belinya, mengingat Terintervensi II belum mendiskusikan mengenai harga kepada *Intervenient* dan tentunya Terintervensi III juga tidak bersedia membuat akta jual beli apabila *Intervenient* tidak ikut serta datang menghadap untuk menandatangani akta jual beli;
- Bahwa tanpa alasan yang jelas Terintervensi I memaksa untuk melakukan jual beli kedua bidang tanah tersebut dan tetap menguasai sertifikat-sertifikat kedua bidang tanah tersebut, walaupun telah beberapa kali Terintervensi II meminta untuk mengembalikan sertifikat-sertifikat kedua bidang tanah tersebut. Akhirnya Terintervensi II lupa tentang keberadaan sertifikat-sertifikat kedua bidang tanah tersebut karena ada masalah dalam kehidupan rumah tangga yang berujung pada perceraian;
- Bahwa beberapa tahun setelah Terintervensi II bercerai dengan *Intervenient*, Terintervensi I beberapa kali datang ke rumah Terintervensi II di Desa Bulakwaru Kecamatan Tarub untuk meminta diadakan jual beli kedua bidang tanah tersebut. Akan tetapi tetap tidak tercapai harga jual beli dan tentunya harus ada persetujuan dengan *Intervenient* (yang hingga sampai saat ini Terintervensi II dan *Intervenient* tidak pernah saling berkomunikasi);
- Bahwa Terintervensi I dengan tidak ada itikad baik telah berusaha untuk melakukan jual beli kedua bidang tanah tersebut melalui putusan/penetapan pengadilan, dengan cara mengaburkan keberadaan Terintervensi II, baik

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2020/PN.Tgl. maupun perkara ini dengan alamat Terintervensi II di Kota Tegal (alamat Terintervensi II saat masih dalam ikatan perkawinan dengan *Intervenient*). Padahal jelas Terintervensi I telah beberapa kali datang ke rumah Terintervensi II di Desa Bulakwaru Kecamatan Tarub dan tentunya tahu keberadaan Terintervensi II bertempat tinggal di Desa Bulakwaru Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal. Dengan demikian jelas Terintervensi I dengan tidak beritikad baik telah mengaburkan keberadaan Terintervensi II agar gugatannya dapat lancar tanpa ada keberatan dari Terintervensi II;

## Jawaban Tergugat Intervensi III:

1. Bahwa benar *Intervenient* tidak pernah datang kepada terintervensi III/tergugat II Asal untuk melakukan persetujuan atau menandatangani Akta Jual Beli karena menurut pengakuan Terintervensi II/Tergugat I Asal bahwa tanah tersebut bukan harta gono gini sehingga tidak memerlukan persetujuan *Intervenient*;
2. Bahwa sahnya jual beli didalam hukum pertanahan kita memakai azas **hukum** adat yaitu: terang dan tunai;
  - Terang artinya jual beli telah dilakukan dihadapan PPAT/Pejabat yang berwenang;
  - Tunai artinya telah dilakukaj pembayaran dan pelunasan oleh pihak penjual ;
3. Bahwa dikarenakan Pemblokiran yang dilakukan oleh *Intervenient* di BPN maka balik nama tidak bisa dilakukan sehingga pada tanggal 26 April 2016 Sertifikat diminta kembali oleh Terintervensi I/Penggugat asal I sehingga kami sebagai terintervensi III/tergugat II asal tidak lagi memegang Sertifikat yang dimaksud (Bukti terlampir);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tegal telah menjatuhkan **Putusan** Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 12 Januari 2021 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

## DALAM GUGATAN INTERVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II dahulu adalah suami istri, yang melangsungkan perkawinannya pada tanggal 5 November 1999 dan saat ini perkawinannya telah putus karena perceraian pada tanggal 27 Mei 2015 berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Tegal Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Tgl. sebagaimana Kutipan Akta perceraian Nomor 3376-CR-03072015-0002, yang dikeluarkan oleh walikota tegal selaku Pejabat Pencatatan Sipil Kota Tegal tanggal 3 Juli 2015;
3. Menyatakan dalam perkawinan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II diperoleh harta bersama berupa:
  - a. Sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4533 Desa/Kel.: Tegalsari, Surat Ukur Tgl.31-5-2005 No. 1256/ Tegalsari/2005 Luas 135 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO dengan batas – batas:
    - Sebelah Utara : HM No.4534;
    - Sebelah Selatan : P. Slamet;
    - Sebelah Timur : Jl. Kecil/Gang;
    - Sebelah Barat : Saluran air / Jalingkut;
  - b. Sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4534 Desa/Kel.: Tegalsari, Surat Ukur Tgl.31-5-2005 No. 1257/ Tegalsari/2005 Luas 93 M2, Nama Pemegang Hak SOENDOJO KAMANDITO dengan batas batas:
    - Sebelah Utara : P. Wahir;
    - Sebelah Selatan : HM. No.4533;
    - Sebelah Timur : Jl. Kecil / Gang;
    - Sebelah Barat : saluran air / Jalingkut;

4. Menolak selain dan selebihnya;

## DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI:

- Menghukum Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.825.000,00 (Dua juta delapan ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Telah membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 22 Januari 2021 yang dibuat oleh I Dewa Gede Suardana, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Tegal yang menerangkan bahwa Kuasa

Halaman **10** dari **19** Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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

Pembanding semula Penggugat Intervensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 12 Januari 2021 dan permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat Intervensi tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat /Tergugat Intervensi I dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021, kepada Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021, kepada Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021;

Telah membaca **Memori Banding** dari Pembanding semula Penggugat Intervensi tanggal 23 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 23 Februari 2021, pada pokoknya mengajukan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 21 – 22 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan memiliki alas hak atas obyek sengketa berupa dua bidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Hang Tuah Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4533 seluas 135 M2 atas nama Soendojo Kamandito dan SHM Nomor 4534 seluas 93 M2 atas nama Soendojo Kamandito, mengajukan alat-alat bukti berupa bukti yang diberi tanda:

P-1 : Foto copy Akta Jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 4533/Tegalsari seluas 135 M2, atas nama Soendojo Kamandito, tanggal 25 April 2012;

P-2 : Foto copy Akta Jual beli Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 4534/Tegalsari seluas 93 M2, atas nama Soendojo Kamandito, tanggal 25 April 2002;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 dan P-2 adalah fotocopy dari fotocopy tetapi bersesuaian dengan bukti surat bertanda T.II-1 dan T.II-2 yang telah ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga Majelis Hakim tetap mempertimbangkannya;

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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

2. Bahwa dari bunyi pertimbangan Majelis Hakim mengenai bukti surat P-1, P-2, T.II-1 dan TII-2 tersebut, Majelis Hakim telah keliru membaca 2(dua) Akta Jual Beli tersebut;
3. Bahwa kekeliruan Majelis Hakim membaca 2(dua) Akta Jual Beli tersebut dalam hal tanggal 25 April 2012 dan tanggal 25 April 2002, yang diartikan tanggal-tanggal tersebut adalah tanggal 2(dua) Akta Jual Beli tersebut;
4. Bahwa tanggal-tanggal tersebut adalah tanggal pengangkatan Sisriyoko, Sarjana Hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (tanggal 25 April 2012 seharusnya tanggal 25 April 2002) bukan tanggal tanggal Akta Jual Beli tersebut;
5. Bahwa kekeliruan Majelis Hakim juga dalam membaca 2(dua) Akta Jual Beli tersebut bahwa 2(dua) Akta Jual Beli tersebut tidak diberi Nomer Akta dan tidak ada tanggalnya dan tidak ditandatangani baik oleh saksi-saksi maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kedua akta tersebut hanya ditandatangani oleh Penggugat Konvensi (Haji Imam Tofani) dan Tergugat I Konvensi (Soendojo Kamandito);
6. Bahwa merupakan hal yang aneh 2(dua) Akta Jual Beli masing-masing bertanggal 25 April 2012 dan 25 April 2002. Padahal Jawaban dari Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi pada butir 1 dan keterangan para saksi, serta bukti P-11 (rekening bank terjadi mutasi tanggal 10 November 2015) kejadian Penjual (Penggugat Konvensi/Haji Imam Tofani) dan Pembeli (Tergugat I Konvensi/Soendojo Kamandito) datang untuk dibuatkan akta jual beli dan menandatangani 2(dua) Akta Jual Beli tersebut adalah pada tahun 2015;
7. Bahwa apabila Majelis Hakim tidak keliru membaca 2(dua) Akta Jual Beli tersebut, maka Majelis Hakim tidak akan memberi pertimbangan P-1 dan P-2 membuktikan adanya jual beli antara Penggugat Konvensi/H. Imam Tofani dan Tergugat I Konvensi/Soendojo atas dua bidang tanah dan bangunan... dan pertimbangan seterusnya;
8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 22 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 tersebut maka Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut adalah merupakan Akta Otentik... dan seterusnya;

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa merupakan hal keliru Majelis Hakim menilai bukti P-1 dan P-2 merupakan akta otentik. Karena bukti P-1 dan P-2 bukanlah akta otentik karena belum ada Nomor Akta, tanggal dan juga belum di Tanda Tangan oleh Pejabat PPAT;
10. Bahwa mengingat Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi:
  - (1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2(dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;
  - (2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;
11. Bahwa mengingat juga Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012, yang mengatur bentuk akta PPAT;
12. Bahwa dengan berdasarkan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jucnto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012, bukti P-1 dan P-2 tidak ada tanggal, nomor akta, tidak ada tanda tangan PPAT dan para saksi juga komparisi tentang tindakan hukum penjual yang tidak lengkap merupakan akta yang cacat dalam bentuknya;
13. Bahwa oleh karena bukti P-1 dan P-2 merupakan akta yang cacat, maka berdasarkan Pasal 1869 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bukti P-1 dan P-2 tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik;
14. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 23, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 yaitu Fotocopy rekening BII didapatkan keterangan pada tanggal 10 Nopember 2015 telah terjadi mutase sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yaitu dengan adanya 2 buah SHM asli No. 4533 dan Nomor 4534 pemegang hak masih atas nama Tergugat I/Soendojo Kamandito yang ada pada penguasaan Penggugat Konvensi dan dengan adanya mutase rekening sebesar 250.000.000 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Samsudin yang pernah mengantarkan Penggugat Konvensi/Imam Tofani ke sebuah Bank dengan tujuan untuk mentransfer sejumlah uang maka Majelis Hakim memperoleh bukti persangkaan telah terjadi jual beli atas objek sengketa antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi;
15. Bahwa persangkaan Majelis Hakim mengenai mutasi uang sebesar Rp250.000.000,00 tanpa diketahui transfer tersebut kepada siapa merupakan

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG





persangkaan yang keliru. Karena setiap kali transfer tentunya harus menuliskan slip transfer untuk ditujukan kepada siapa dan merupakan hal yang aneh Penggugat Konvensi tidak membuktikan adanya slip transfer tersebut (padahal jumlah yang besar). Sedangkan Tergugat I Konvensi menyangkal harga tanah 2(dua) tanah tersebut Rp250.000.000,00 dan tidak pernah menerima transfer maupun kontan uang sejumlah tersebut;

16. Bahwa oleh karena bukti P-1 dan P-2, demikian pula bukti T.II-1 dan T.II-2 tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 23 sampai 28 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah sengketa atas dasar jual beli adalah sah merupakan pendapat yang keliru. Oleh karenanya pertimbangan selanjutnya merupakan pertimbangan yang keliru pula;
17. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 32, yang mengungkap fakta hukum mengenai tanggal-tanggal dari 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut, yaitu tanggal 25 April 2012 dan tanggal 25 April 2002, yang dijadikan dasar adanya jual beli;
18. Bahwa berdasarkan uraian butir 2 sampai dengan butir 6 di atas bahwa tanggal-tanggal akta tersebut merupakan tanggal pengangkatan Sisriyoko sebagai PPAT dan akta-akta tersebut merupakan akta yang cacat. Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim keliru pula dalam mempertimbangkan Tergugat Intervensi I (Penggugat Konvensi) adalah pembeli yang baik, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 32 sampai dengan 33;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terlihat Majelis Hakim keliru dalam pertimbangan-pertimbangannya. Oleh karena itu sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Negeri Tegal Tanggal 12 Januari 2021 Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tidak dapat dipertahankan;

Dengan demikian Pembanding dahulu Penggugat Intervensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Semarang melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Tanggal 12 Januari 2021 Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. dengan mengadili sendiri mangabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;

Bahwa Memori Banding tersebut dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Intervensi tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Pebruari 2021, kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 24 Pebruari 2021, kepada Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Pebruari 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 24 Pebruari 2021;

Bahwa atas Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Intervensi tersebut, para Terbanding semula Penggugat/para Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Telah membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 25 Januari 2021 telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021, kepada Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021, kepada Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 25 Januari 2021, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara (*Inzage*) dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 12 Januari 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Intervensi tertanggal 23 Februari 2021, ternyata dari memori banding tersebut menurut Majelis Hakim Banding tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/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)



dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, kecuali sepanjang mengenai amar putusan dalam gugatan konpensi dan gugatan intervensi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding harus **diperbaiki** dengan alasan sebagaimana diuraikan berikut ini;

Menimbang, bahwa mengenai amar putusan dalam gugatan konpensi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding harus disempurnakan, karena dalam putusan Hakim Tingkat Pertama amarnya tidak bersesuaian dengan pertimbangan dan bunyi amar pada poin pertama, yang menyebutkan sebagai berikut:

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;

Menimbang, dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi/Penggugat Asal, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris dan PPAT SISRIYOKO, S.H. (Tergugat II);
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama:

1. Sertifikat Hak Milik No.4533 seluas 135 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;

2. Sertifikat Hak Milik No.4534 seluas 95 m<sup>2</sup> atas nama SOENDOJO KAMANDITO;

menjadi atas nama H. IMAM TOFANI (Penggugat);

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa seharusnya Hakim Tingkat Pertama mencantumkan semua petitum gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, karena fakta yang telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama, antara lain jual beli terhadap tanah sengketa telah sah dilakukan di hadapan PPAT sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli di hadapan PPAT atas sebidang tanah SHM. No.4533/Tegalsari, seluas 135 m<sup>2</sup> tanggal 25 April 2012 dan SHM. No.4534/Tegalsari seluas 93 m<sup>2</sup> tanggal 25 April 2002, hal ini sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P-2 dan status penjual SOENDOJO KAMANDITO adalah duda, oleh karena itu pembeli yang demikian adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi, dengan demikian maka jual beli tersebut dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, berdasarkan bukti yang diajukan di persidangan, maka Penggugat Intervensi yang mendalilkan sebagai Mantan Isteri Tergugat/Tergugat Intervensi II tidak berhak lagi atas obyek sengketa sehingga apabila merasa dirugikan karena adanya jual beli tersebut dapat menggugat atau minta pertanggungjawaban kepada ex suaminya dalam hal ini Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dikabulkan seluruhnya, maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 31/Pdt/2020/PN Tgl. tanggal 12 Januari 2021 baik dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara dapat diambil alih dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara di tingkat banding, kecuali mengenai amar putusannya harus diperbaiki sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dikabulkan seluruhnya, sedangkan gugatan intervensi ditolak, maka Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Pasal 279 RV dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Intervensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 31/Pdt.G/2020/PN Tgl. tanggal 12 Januari 2021 sekedar mengenai Amar Putusan, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

### Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;

### Dalam Kompensi:

### Dalam Eksepsi:

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG



- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris dan PPAT Sisriyoko, S.H. (Tergugat II);
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama:
  1. SHM. No.4533 seluas 135 m<sup>2</sup> atas nama Soendojo Kamandito;
  2. SHM. No.4534 seluas 93 m<sup>2</sup> atas nama Soendojo Kamandito;menjadi atas nama H. Imam Tofani (Penggugat);

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

**Dalam Konvensi, Rekonvensi dan dalam Intervensi:**

Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi serta Penggugat dalam Intervensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng, dimana pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, oleh kami, H. Jalaluddin, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, FX Jiwo Santoso, S.H., M.Hum. dan Mohamad Kadarisman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Rabu**, tanggal **31 Maret 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Nuniek Jani Sustiantin, S.H. Panitera Pengganti **tanpa** dihadiri oleh para Pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

*Tertanda*

**FX. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum.**

*Tertanda*

*Tertanda*

**Mohamad Kadarisman, S.H.**

**H. Jalaluddin, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

Halaman **18** dari **19** Putusan Nomor 86/Pdt/2021/PT SMG





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

*Tertanda*

**Nunie Jani Sustiantin, S.H.**

Perincian biaya:

- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| 1. Materai     | : | Rp10.000,00                                    |
| 2. Redaksi     | : | Rp10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan | : | Rp130.000,00                                   |
| 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)