



**P U T U S A N**

**Nomor 522/PDT/2015/PTSMG**

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

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**1 NY. KHOLIYAH ;**

Dagang, yang beralamat di Dukuh Gataksari RT.006, RW.001, Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah; Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I/ PENGGUGAT I DALAM KONVENSI / TERGUGAT I DALAM REKONVENSI;**

**1 2. TUAN WOTO HARYOSO ;**

Dagang, yang beralamat di Dukuh Gataksari RT.006, RW.001, Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II/ PENGGUGAT II DALAM KONVENSI / TERGUGAT II DALAM REKONVENSI;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **MOH. FATKUL HUDA, S.H., TOTOK PROGRESO, S.H., dan SAMSUL BAHRI, S.H.,** kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum “**SFS Law Office**” yang beralamat di Jl. Poin Mas Raya No.7 Mampang, Pancoran Mas, Depok, Jawa Barat 16433, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2015 dan yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 1 Oktober 2015 Nomor : III/SK/2015 ;

**M E L A W A N :**

**1 1. SUDARMAN ;**

Swasta, yang beralamat di Krinjing Kidul Rt.11, Rw.04, Desa Jatisarono, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulonprogo, Daerah Istimewa Yogyakarta ( DIY);

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **DIDI YUDHA PRANATA WINARYO, S.H.,** Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Sidomulyo Timur Nomor 102, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 17/S.K.II/2015 tertanggal 24 Februari 2015 ;

Hal 1 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I/ TERGUGAT I DALAM KONVENSI/ PENGGUGAT I DALAM REKONVENSI;**

**2 2. ROBERTUS SUMARYONO ;**

Swasta, yang beralamat di Perum Giri Asih Permai Blok C3 No.01 Rt.02, Rw. 14, Desa Giri Asih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II / TERGUGAT II DALAM KONVENSI ;**

**3 M. AGUS SUMARNA ;**

Pedagang, alamat di Kemiri Rt.002, Rw. 006, Desa Bumiroso, Kecamatan Watumalang, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III/ TERGUGAT III DALAM KONVENSI / PENGGUGAT III DALAM REKONVENSI;**

**4 4. CHASANUDIN ;**

Swasta, yang beralamat di Campursari, Rt.01, Rw. 01, Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV/ TERGUGAT IV DALAM KONVENSI / PENGGUGAT IV DALAM REKONVENSI;**

Dalam hal ini ketiganya diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **DIDI YUDHA PRANATA WINARYO, S.H.,** Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Sidomulyo Timur Nomor 102, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 16/S.K.II/15 tertanggal 24 Februari 2015;

**5 5. BUDIADI GUNAWAN, SH ;**

Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah kerja Kabupaten Wonosobo, yang beralamat kantor di : Jl. Jendral A.Yani No: 157 Wonosobo, Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I/ TURUT TERGUGAT I;**

**6 6. YENNY IKA FITRI HARDIYANIWATI, SH. ;**

Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Wonosobo, beralamat Kantor di : Jl. S. PARMAN, No. 63 Wonosobo 56311 Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II / TURUT TERGUGAT II;**

**7 7. RADEN BAMBANG ANOM WIDYO PUTRO, SH. ;**



Yang dahulu berkedudukan sebagai Notaris Pengganti DJOKO SUROSO, SH., yang beralamat kantor di Jl. Veteran No. 22 Wonosobo 56311 Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III;**

**8 PEMERINTAH RI. Cq. PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH  
Cq. PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO Cq. CAMAT  
KECAMATAN KEJAJAR Cq. PEMERINTAH DESA SERANG ;**

Beralamat di Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING IV/ TURUT TERGUGAT IV;**

**9 PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI AGRARIA Cq. KEPALA BADAN  
PERTANAHAN Cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JAWA TENGAH Cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WONOSOBO ;**

Beralamat di Jl. Pasukan Ronggolawe No. 25 Wonosobo 56311;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING V / TURUT TERGUGAT  
V;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Desember 2015 Nomor 522/Pdt/2015/PTSMG. tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan seluruh uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 21 September 2015 No.1/Pdt.G/2015/PN.Wsb ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Januari 2015 yang didaftarkan dan dicatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 8 Januari 2015 dibawah Register Nomor : 01/Pdt.G/2015/PN.Wsb. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**1 Bahwa Penggugat I dan II selanjutnya disebut Para Penggugat adalah suami istri yang berkedudukan sebagai pemilik atas sebidang tanah hak yasan Letter C No.669 Persil 43 b. DIII seluas kurang lebih 4.963 M2 (meter persegi) yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang,**



Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dahulu atas nama Soekirno, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan raya Wonosobo - Dieng
- Sebelah Timur : tanah milik H.Syamsudin/H Mungalim, Wotoharyoso
- Sebelah Utara : Wiryosetomo
- Sebelah Selatan : Sukarjo / Abukamid / Sastro,

yang selanjutnya tanah tersebut disebut : “TANAH OBYEK SENGKETA”.

- 2 Bahwa sebidang tanah “Tanah Obyek Sengketa” sebagaimana telah terurai pada posita butir 01 di atas diperoleh Penggugat I dari jual beli tanah LEPAS dari seseorang yang bernama Almarhum SABAR PAWIRO SEMEDI dibeli pada tahun 1977, dengan harga pada waktu itu sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) jual beli lepas tersebut telah disaksikan oleh perangkat desa setempat dan beberapa orang saksi saksi;
- 3 Bahwa sebidang tanah hak yasan Letter C No.669 atau Persil 43 b. DIII seluas 4.963 meter persegi yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan, Kejajar, Kabupaten Wonosobo sebagaimana telah terurai pada posita butir 01 dan 02 di atas tersebut dahulu adalah milik almarhum Sukirno, yang pada saat hidupnya sekitar tahun enam puluhan sebelum Almarhum Sukirno meninggal dunia tanah tersebut dijual lepas dan dibeli oleh Almarhum SABAR PAWIRO SEMEDI;
- 4 Bahwa Proses kepemilikan Para Penggugat terhadap “TANAH OBYEK SENGKETA” melalui jual beli tanah lepas tersebut telah sah menurut hukum adat yang “BERSIFAT CONTANT atau TUNAI” Artinya Pembayaran Harga dan Penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan, dengan demikian maka telah nyata “TANAH OBYEK SENGKETA” telah menjadi milik para Penggugat hal ini juga telah sesuai dengan konsepsi hukum Adat, dan hukum adat ini menjadi Roh terbentuknya Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960;
- 5 Bahwa kurang lebih pada tahun 1977 SABAR PAWIRO SEMEDI pemilik asal, telah menjual lepas sebidang “Tanah Obyek Sengketa” yaitu tanah hak yasan Letter C No.669 Persil 43 b. DIII seluas 4.963 meter persegi yang



terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo kepada *Penggugat I* sebagaimana telah terurai pada posita point 02, 03 dan 04 di atas, maka yang paling berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah/konversi seharusnya adalah Para Penggugat, namun pada saat itu status “Tanah Obyek Sengketa” masih dalam masa kontrak/masa sewa dengan Pihak Perhutani Kabupaten Wonosobo dan masa sewa tersebut saat gugatan ini diajukan sudah selesai, maka dengan berakhirnya masa kontrak selesai, seharusnya “Tanah Obyek Sengketa” sepenuhnya menjadi hak pembeli/Para penggugat;

- 6 Bahwa tanpa sepengetahuan dari pihak para Penggugat sebagai Pemilik sah “TANAH OBYEK SENGKETA” pada tahun 1981 sebidang tanah hak yasan Letter C No.669 Persil 43 b. DIII seluas 4.963 meter persegi yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo yang telah dibeli dan menjadi milik Para Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II di REKAYASA SEDEMIKIAN RUPA SEAKAN AKAN PADA TAHUN ITU ALMARHUM SOEKIRNO TELAH MENJUAL TANAH KEPADA TERGUGAT I, PADAHAL SOEKIRNO TELAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 1975; perbuatan sebagaimana terurai tersebut telah nyata adalah merupakan “PERBUATAN MELAWAN HUKUM”, karena “TANAH OBYEK SENGKETA” sudah menjadi milik para Penggugat sejak tahun 1977;
- 7 Bahwa rekayasa tersebut tidak berhenti disitu akan tetapi DILANJUTKAN dengan cara Tergugat I dan Tergugat II bekerja sama dengan pemerintah desa (Turut Tergugat IV) untuk memproses Pendaftaran tanah/konversi, Pendaftaran/konversi “TANAH OBYEK SENGKETA” tersebut melalui Turut Tergugat V, sehingga terbitlah sertifikat Hak Milik No. 76, Gambar Situasi No. 491 luas 4.964 M2 tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Tuan SUDARMAN/TERGUGAT I;
- 8 Bahwa karena, proses perolehan kepemilikan Hak atas tanah tersebut penuh dengan rekayasa sebagaimana telah terurai pada posita butir 06 dan 07 di atas, dan merupakan perbuatan melawan hukum maka segala





sesuatu yang berkaitan dengan hal tersebut adalah cacat hukum maka mengakibatkan produk sertifikat tersebut adalah BATAL DEMI HUKUM, karena menurut hukum seharusnya dan yang sebenarnya hanya para Penggugatlah yang menjadi pemilik sah dari tanah tersebut hal ini berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Tuan SABAR PAWIRO SEMEDI dan Nyonya KHOLIYAH pada tanggal 21 September 1977, maka para Penggugatlah yang seharusnya mengajukan permohonan pendaftaran tanah/konversi sebagaimana telah terurai pada posita butir 01, 02, 03, 04 dan 05 di atas, dan bukannya Tuan Sudarman (Tergugat I), dan Tuan Sudarman sendiri dahulu hanyalah pembantu dari Tuan SABAR PAWIRO SEMEDI;

9 Bahwa sangat janggal juga dan naif apabila TERGUGAT I yang pekerjaannya pada saat itu hanya karyawan kecil sebagai pembantu mampu membeli / MENGADAKAN JUAL BELI “ TANAH OBYEK SENGKETA” dengan almarhum Ignatius Sukirno orang tua dari Tergugat II, sebagai dasar mengajukan Pendaftaran tanah/konversi kepada Turut Tergugat V, *sebagaimana keterangan yang ada pada bagian huruf (i) PENUNJUK WARKAH dalam Sertifikat Hak Milik No.76 Tahun 1981 atas nama Tuan SUDARMAN / Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V;*

10 Bahwa sangat janggal dan naif juga apabila TERGUGAT I telah membeli “TANAH OBYEK SENGKETA” dari almarhum Soekirno / Ignatius Sukirno orang tua dari Tergugat II, yang tercatat pada buku Leter C Desa No.669 Persil 43 b. DIII seluas kurang lebih 4.963 M2 (meter persegi) yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan, Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dahulu atas nama Soekirno pada tahun 1986 demikian dokumen transaksi jual beli yang tercatat di dokumen desa sebagaimana yang tertuang pada buku Leter C Desa No.669 Persil 43 b. DIII seluas kurang lebih 4.963 M2 (meter persegi) yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan, Kejajar, Kabupaten Wonosobo hal ini berdasarkan data data yang di kuasai Turut Tergugat IV, padahal SOEKIRNO TELAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 1975; masuk akalkah orang yg sudah meninggal dunia hidup kembali mengadakan transaksi jual beli “Tanah Obyek Sengketa” dengan



Tergugat I ????????.....ataukah SUDARMAN / TERGUGAT I sebagai Ahli Waris dari SOEKIRNO???? Orang tua dari Tergugat II, jika pewarisan sebagai alas hak pemindahan hak, pemindahan hak atas “Tanah Obyek Sengketa” ini tidak sah, karena Tergugat I bukan ahli waris dari SOEKIRNO, rekayasa ini adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka sangat layak dan pantas apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa;

**11 Bahwa fakta fakta hukum sebagaimana yang telah terurai pada posita butir 06, 07, 08, 09 dan 10 di atas telah nyata dan jelas membuktikan kalau Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV dan V telah bersama sama MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dengan demikian maka terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I, yang merupakan hasil produk dari Turut Tergugat V tersebut, karena diterbitkan berdasarkan perbuatan melawan hukum maka sangat pantas apabila SERTIFIKAT Hak Milik No. 76, Gambar Situasi No.: 491 luas 4.964 M2 tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah Atas nama Tuan SUDARMAN/TERGUGAT I dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat;**

**12 Bahwa dengan demikian telah jelas dan nyata Perbuatan Turut Tergugat V yang menerbitkan SERTIFIKAT Hak Milik No.: 76, GS No.: 491 luas 4.964 M2 tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Tuan SUDARMAN/TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena sebagai Pejabat yang memproses pendaftaran tanah / konversi tidak teliti dan seksama dalam melakukan pengecekan kelengkapan, kebenaran serta legalitas dokumen-dokumen seolah olah dokumen pendafrtan tanah / konversi yang diajukan oleh Tergugat I adalah benar, padahal dokumen-dokumen tersebut satu dengan yang lainnya saling berlawanan, sebagaimana telah terurai pada posita posita di atas, maka sangat layak dan pantas apabila Turut Tergugat V dihukum untuk membatalkan sertifikat;**

**13 Bahwa setelah “TANAH OBYEK SENGKETA” sebagaimana telah terurai pada posita butir 01 di atas setelah diajukan Pendaftaran / dikonversi oleh**

Hal 7 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



Tergugat I yang didukung oleh turut tergugat IV, dan diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat V maka “Tanah Obyek Sengketa” sebagaimana telah terurai pada posita tersebut di atas, “TANAH OBYEK SENGKETA” atas nama SUDARMAN / Tergugat I dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : jalan raya Wonosobo – Dieng  
Sebelah Timur : jalan kampung;  
Sebelah Utara : tanah milik Wiryo Setomo  
Sebelah Selatan : tanah milik Suhardjo, B Sastro, Abu Chamid,Muhlis;

14 Bahwa untuk menutupi perbuatan curang yang juga masuk katagori “PERBUATAN MELAWAN HUKUM” sebagaimana telah terurai pada posita butir 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 dan 13 di atas, Tergugat I atas kehendak Tergugat II pada tanggal 08 Maret 2011 membuat surat pernyataan di hadapan Notaris RADEN BAMBANG ANOM WIDYO PUTRO, SH /Turut Tergugat III, dengan AKTA “Surat Pernyataan” Nomor : 01 tanggal 08 Maret 2011 yang isi dari pernyataan tersebut antara lain menyatakan :

- a tanah tersebut yang dimaksud yaitu bersertifikat Hak Milik No.: 76, GS No.: 491 luas 4.964 M2, tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa tengah Atas nama SUDARMAN, “TANAH OBYEK SENGKETA” menjadi hak milik satu satunya ahli waris dari Ignatius Soekirno adalah ROBERTUS SUMARYONO (Tergugat II);
- b nama SUDARMAN (Tergugat I) , yang tercantum atau yang tercatat dalam sertifikat adalah hanya digunakan namanya saja tanpa diberi hak untuk memiliki dan hak lainnya yang berhubungan dengan tanah tersebut.....
- c dll.

Isi pernyataan dalam akta ini menunjukan semakin jelas dan gamblang bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan rekayasa hukum untuk menghilangkan jejak serta menutupi tindakan Perbuatan melawan hukum sebelumnya antara lain dengan cara Tergugat I MENYERAHKAN “tanah Obyek





Sengketa” kepada TERGUGAT II, dengan demikian maka sangat layak apabila AKTA “Surat Pernyataan” Nomor : 01 tanggal 08 Maret 2011 yang dibuat oleh turut tergugat III dibatalkan atau akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; meskipun demikian tindakan tindakan ini “MEMPERJELAS TINDAKAN TERGUGAT I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum; maka sangat layak dan pantas apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengembalikan “tanah Obyek Sengketa” kepada Para Penggugat;

**15 Bahwa berdasarkan posita posita tersebut diatas telah nyata serta jelas, Turut Tergugat III, turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah membantu bersama sama melakukan “PERBUATAN MELAWAN HUKUM” Oleh karenanya sangat layak untuk di hukum membantu mengembalikan “Tanah Obyek Sengketa” kepada para Penggugat;**

**16 Bahwa setelah “Tanah Obyek Sengketa” tersebut bersertifikat atas nama Tergugat I, sebagaimana terurai pada posita butir 07, 08, 09,11, 12 dan 13 di atas, oleh Tergugat I dan II SEBAGIAN dijual kepada Tergugat III, transaksi jual beli tersebut melalui Turut Tergugat I, meskipun para Penggugat sudah mengingatkan Tergugat I, II dan III agar “Tanah Obyek Sengketa” tidak diperjual belikan, akan tetapi meskipun sudah diingatkan berkali kali Tergugat I dan II tetap membangkang menjual “Tanah Obyek Sengketa” kepada Tergugat III, sedangkan Tergugat III tetap membelinya;**

**17 Bahwa Proses jual beli sebagian “Tanah Obyek Sengketa” yang dilakukan Tergugat I dan II yang secara formal dilakukan oleh Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli, telah dituangkan pada akta jual beli No.802/2013 tanggal 27 -9-2013, transaksi jual beli tersebut dilakukan pada kantor Turut Tergugat I, berhubung transaksi jual beli tersebut didasari oleh alas hak yang tidak sah karena tanah yang dijadikan obyek jual beli adalah “tanah obyek sengketa” milik para penggugat, maka jual beli tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sangat layak dan pantas apabila transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya akta jual beli No.802/2013 tanggal 27-9-2013, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;**



**18 Bahwa transaksi jual beli sebagian “Tanah Obyek Sengketa” antara Tergugat I dan Tergugat III tersebut yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan proses Pemecahan serta balik nama, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2(meter persegi) atas nama M. AGUS SUMARNO/Tergugat III dengan batas batas sebagai berikut :**

Sebelah Barat : Jl. Dieng

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Selatan :Tanah “Tanah Obyek Sengketa” yang lainnya, berhubung karena alas hak proses pemecahan dan balik nama kepada Tergugat III tersebut tidak berdasarkan alas hak yang sah, maka proses Pemecahan dan balik nama tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena tanah obyek pemecahan adalah tanah obyek sengketa milik para Penggugat , maka sangat layak apabila Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2 (meter persegi) atas nama M. AGUS SUMARNO/Tergugat III yang diterbitkan oleh turut Tergugat V batal demi hukum;

**19 Bahwa sebagian “Tanah Obyek Sengketa” yang dibeli Tergugat III sebagaimana telah terurai pada posita butir 16, 17 dan 18 di atas, dijual lagi kepada Tergugat IV, transaksi jual beli tanah antara Tergugat III selaku penjual dan Tergugat IV selaku pembeli tersebut dituangkan dalam akta jual beli No. 155/20144 tanggal 4 Februari 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV berhubung transaksi jual beli tersebut didasari oleh alas hak yang tidak sah karena tanah yang dijadikan obyek jual beli adalah “tanah obyek sengketa” milik para penggugat, maka jual beli tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sangat layak dan pantas apabila transaksi jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV adalah Batal demi hukum atau setidaknya tidaknya akta jual beli No. 155/20144 tanggal 4 Februari 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;**

**20 Bahwa transaksi jual beli sebagian “Tanah Obyek Sengketa” antara Tergugat III dengan Tergugat IV tersebut yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan proses balik nama, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi**



**Jawa Tengah seluas 2.318 M2 (meter persegi) atas nama**

**CHASANUDIN Tergugat IV dengan batas-batas sebagai berikut :**

Sebelah Barat : Jl. Dieng  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Tanah “Tanah Obyek Sengketa” yang lainnya,  
berhubung karena alas hak proses balik nama kepada Tergugat IV tersebut tidak berdasarkan alas hak yang sah, maka proses balik nama tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena tanah obyek balik nama adalah tanah obyek sengketa milik para Penggugat, maka sangat layak apabila Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2 (meter persegi) atas nama CHASANUDIN Tergugat IV yang diterbitkan oleh turut Tergugat V batal demi hukum;

**21 Bahwa setelah “Tanah Obyek Sengketa” dijual sebagian, sebagaimana telah terurai pada posita point 16, 17, 18, 19 dan 20 maka tinggal tanah Sertifikat Hak Milik No.00681/Serang seluas 2.020 meter persegi atas nama SUDARMAN /Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:**

- Sebelah Barat : Jl. Dieng
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Utara : Tanah milik CHASANUDIN/ Tanah Obyek sengketa yang lainnya
- Sebelah Selatan : Jalan

berhubung karena alas hak proses Pemecahan kepada Tergugat I tersebut tidak berdasarkan alas hak yang sah, maka proses pemecahan tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena tanah obyek pemecahan adalah tanah obyek sengketa milik para Penggugat, maka sangat layak apabila Sertifikat Hak Milik No.00681/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.020 M2 (meter persegi) atas nama Sudarman/ Tergugat I yang diterbitkan oleh turut Tergugat V batal demi hukum;

**22 Bahwa karena perbuatan Para Tergugat mengadakan transaksi Jual beli tanah dengan obyek “Tanah Obyek Sengketa” milik para Penggugat dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum karena seharusnya yang**



berhak untuk menjual atau memindah tangankan adalah Para Penggugat, sehingga pengalihan Hak atas “Tanah Obyek Sengketa” ini dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum, akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat maka sudah sepantasnya semua Proses peralihan Hak Milik atas tanah yang dilakukan oleh para Tergugat dinyatakan Batal Demi Hukum dan selayaknyalah Para Tergugat; dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong serta menyerahkan sertifikat-sertifikat secara suka rela tanpa beban apapun yang meyertai baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh kerana ijinnya kepada para penggugat.

23 Bahwa apabila Para Tergugat tetap tidak beritikad baik dan membangkang tidak mau menyerahkan sertifikat atas obyek sengketa kepada para penggugat, maka berdasarkan putusan perkara perdata ini, sertifikat secara hukum dinyatakan hangus dan atau tidak berlaku lagi. Maka berdasarkan putusan perkara ini para Penggugat secara hukum sah dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat baru ke Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Wonosobo.

24 Bahwa dikarenakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil dan imateriil karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1978. Maka sudah sepantasnyalah Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar seluruh kerugian akibat timbulnya perkara ini.

25 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam posita tersebut di atas, penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a Kerugian akibat kehilangan obyek Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar)
- b Kerugian secara financial apabila digunakan usaha, dengan denda kerugian 10 persen per tahun sejak tahun 1978 hingga putusan di bacakan Rp. 2.000.000.000,- x 10 % x 36 tahun Rp. 7.200.000.000,-



- 26 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari.
- 27 \Bahwa untuk mencegah terjadinya peralihan hak atas “tanah Obyek Sengketa” maka perlu dilakukan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
- 28 Bahwa menghukum Para Tergugat untuk membayar uang *Dwangsoom* kepada Penggugat Sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan, melaksanakan isi putusan perkara ini.
- 29 Bahwa oleh karena ternyata jaminan guna memenuhi kewajiban para Tergugat kepada Para Penggugat tidak dan atau belum mencukupi untuk membayar kewajiban para Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW, perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat baik yang tidak bergerak maupun yang bergerak dan kalau belum mencukupi jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.
- 30 Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uit Voorbaar Bjjvooraad* meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat.
- 31 Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Para Penggugat telah berulang kali mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan perkara yang timbul ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini.

Berdasarkan dalil-dalil maupun alasan-alasan yang kami kemukakan di atas, maka kami bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat mohon kehadiran Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo, berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan selanjutnya menjatuhkan putusan pada perkara ini yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:





**PRIMAIR:**

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan menurut hukum sebidang tanah hak yasan Letter C No.669 Persil 43 b. DIII seluas kurang lebih 4.963 M2 (meter persegi) yang terletak di dukuh Gataksari, Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dahulu atas nama Soekirno, dengan batas batas sebagai berikut :

-  
Sebelah Barat : jalan raya Wonosobo - Dieng  
Sebelah Timur : tanah milik H.Syamsudin/H Mungalim,  
Wotoharyoso  
Sebelah Utara : Wiryosetomo  
Sebelah Selatan : Sukarjo / Abukamid / Sastro, **Adalah milik para Penggugat ;**

- 3 Menyatakan menurut hukum sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2 (meter persegi) atas nama CHASANUDIN Tergugat IV dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jl. Dieng  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Tanah "Tanah Obyek Sengketa" yang lainnya,  
**Adalah milik para Penggugat;**

- 4 Menyatakan menurut hukum sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00681/Serang seluas 2.020 meter persegi atas nama SUDARMAN / Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jl. Dieng  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Utara : Tanah milik CHASANUDIN / Tanah Obyek sengketa yang lainnya  
Sebelah Selatan : Jalan, adalah milik Para Penggugat;

- 5 Menyatakan secara hukum **PARA TERGUGAT** telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai, memperjualbelikan tanpa alas hak tanah milik para Penggugat ;



- 6 Memerintahkan dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00681/Serang Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.020 meter persegi atas nama SUDARMAN / Tergugat I kepada para Penggugat;
- 7 Memerintahkan dan menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318M2 (meter persegi) atas nama CHASANUDIN Tergugat IV kepada para Penggugat;
- 8 Memerintahkan dan menghukum kepada siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan secara sukarela, apabila perlu menggunakan kekuatan aparat Keamanan;
- 9 Menyatakan secara hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah cacat hukum dan atau Batal Demi Hukum.
- 10 Menyatakan secara hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV adalah cacat hukum dan atau Batal Demi Hukum ;
- 11 Menyatakan secara hukum, akta jual beli No.802/2013 tanggal 27 September 2013 batal demi hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 12 Menyatakan secara hukum, akta jual beli No. 155/20144 tanggal 4 Februari 2014 batal demi hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 13 Menghukum Turut Tergugat V untuk membatalkan SERTIFIKAT Hak Milik No.: 76, GS No.: 491 luas 4.964 M2 tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa tengah Atas nama SUDARMAN/TERGUGAT I beserta pecahanya yaitu :
  - a sertifikat Hak Milik No.00681/Serang Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.020 meter persegi atas nama SUDARMAN / Tergugat I;
  - b sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2 atas nama CHASANUDIN;



**14 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam SERTIFIKAT Hak Milik No.: 76, GS No.: 491 luas 4.964 M2 tahun 1981, Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah atas nama SUDARMAN/ TERGUGAT I beserta pecahannya yaitu :**

- a. sertifikat Hak Milik No.00681/Serang Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.020 meter persegi atas nama SUDARMAN / Tergugat I;
- b. sertifikat Hak Milik No.00680/Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 2.318 M2 atas nama CHASANUDIN;

**15 Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV ) untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 9.300.000.000,- (Sembilan miliar tiga ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:**

- a Kerugian akibat kehilangan obyek Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar)
- b Kerugian secara financial apabila digunakan usaha dengan denda 10 persen per tahun sejak tahun 1978 hingga putusan di bacakan Rp. 2.000.000.000,- x 10% x 36 tahun Rp. 7.200.000.000,-
- c Kerugian akibat penebangan dan penjualan pohon Rp. 100.000.000,-

**16 Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Para Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.**

**17 Menghukum Para Tergugat ; I, II, III, dan IV untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan menyerahkan sertifikat secara suka rela tanpa beban apapun yang menyertai baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya kepada Para Penggugat.**

**18 Menyatakan secara hukum apabila Tergugat; I, II, III dan IV tetap tidak beritikad baik dan membangkang tidak mau menyerahkan sertifikat atas obyek sengketa kepada Para Penggugat, maka berdasarkan putusan perkara perdata ini, sertifikat secara hukum dinyatakan hangus dan tidak berlaku, maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat secara**



hukum sah dapat mengajukan permohonan sertifikat baru atas obyek tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo.

**19 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang *Dwangsoom* kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) / per harinya untuk setiap keterlambatan, melaksanakan isi putusan perkara ini.**

**20 Menyatakan sah secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat**

**21 Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.**

**22 Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.**

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat I, mengajukan jawaban sebagai berikut :

**JAWABAN TERGUGAT I**

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat secara terang dan jelas.
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat KELIRU/Error in Persona terhadap Turut Tergugat II, yang dalam gugatan Para Penggugat tertulis atas nama Yenny Eka Fitri Hardiyaniwati, S.H, dan kemudian telah direvisi secara lisan maupun tertulis tertanggal 25 Maret 2015 menjadi Yenny Ika Fitri Hardiyaniwati.
- 3 Bahwa yang benar adalah **YENNY IKA PUTRI HARDIYANIWATI.**
- 4 Bahwa dengan kekeliruan yang nyata tersebut maka gugatan Para Penggugat adalah obscur libel, dan oleh karena itu layak supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**



- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM KOMPENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Tergugat I, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I secara terang dan jelas.
- 2 Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan-alasan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yuridis.
- 3 Bahwa, Posita angka 01 Para Penggugat TIDAK BENAR, yang benar adalah bahwa obyek sengketa merupakan milik sah dari Tergugat I, yang dibeli dari Alm. Ignasius Sukirno, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Raden, Soetarjo pada tahun 1968, sebagaimana tercatat dalam Letter C Desa No. 669, Persil 43, kelas D III, seluas  $\pm 4.964$  M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi).
- 4 Bahwa Posita angka 02, 03 dan 04 Para Penggugat TIDAK PERLU Tergugat I, tanggapi karena yang berhak untuk menjawab adalah Tergugat II (Robertus Sumaryono) selaku anak dari Alm. Pawiro Semedi.
- 5 Bahwa Posita angka 05 Para Penggugat, AKAN, Tergugat I tanggapi, setelah Para Penggugat menjawab pertanyaan dari Tergugat I "Apakah benar Para Penggugat yang menyewakan obyek sengketa kepada Perhutani ?  
Bahwa pertanyaan yuridis ini muncul, karena dalil Para Penggugat yang mengada-ada dan berlebihan, khususnya terhadap dalil Para Penggugat "..... yang paling berhak untuk mengajukan pendaftaran/konversi seharusnya adalah Para Penggugat, namun pada saat itu "Tanah Obyek Sengketa" masih dalam masa kontrak/ masa sewa dengan Pihak Perhutani Kabupaten Wonosobo.....".
- 6 Bahwa dalil jawaban Tergugat I, sebagaimana tersebut diatas sangat relevan untuk Tergugat I pertanyakan kepada Para Penggugat, karena hal ini untuk memperkuat dalil-dalil Tergugat I, bahwa Tergugat I lah pemilik sah atas obyek sengketa.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa Posita angka 06 gugatan Para Penggugat, TIDAKLAH PERLU Tergugat I tanggap karena yang berhak menjawab adalah Tergugat II (Robertus Sumaryono) dalam hal ini selaku anak dari Alm. Pawiro Semedi.
- 8 Bahwa Posita angka 07 dari Gugatan Para Penggugat sangatlah mengada-ada, karena pada waktu proses sertifikat atas obyek sengketa pada tahun 1981 tersebut, sebagai lurah pada waktu itu adalah Penggugat II (Tn. Woto Harsoyo), yang tentunya Penggugat II dalam kapasitasnya sebagai lurah merupakan bagian dari pemerintah desa.
- 9 Bahwa kemudian dalil Para Penggugat yang dinyatakan" ..... dengan cara Tergugat I dan Tergugat II bekerja sama dengan pemerintah desa (Turut Tergugat IV) untuk memproses pendaftaran tanah/konversi, pendaftaran/konversi "TANAH OBYEK SENGKETA" tersebut melalui Turut Tergugat V,....." maka dalil Para Penggugat pada dasarnya merupakan suatu pengakuan yang tak dapat dipungkiri lagi bahwa obyek sengketa BUKAN milik Para Penggugat.
- 10 Bahwa posita angka 08 Para Penggugat menjadi tidak berarti sama sekali untuk menganggap bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat, justru gugatan Para Penggugat inilah yang merupakan mimpi disiang bolong.
- 11 Bahwa posita Para Penggugat angka 09 Para Penggugat, merupakan dalil yang kekanak-kanakan tidak ada relevansinya, serta merendahkan harkat dan martabat Tergugat I, apakah hanya seorang yang kaya raya yang mampu membeli tanah, apakah seorang pembantu atau karyawan kecil selalu tidak mampu membeli tanah?
- 12 Bahwa posita Para Penggugat angka 10 Para Penggugat, akan Tergugat terangkan sebagai berikut :
  - Bahwa benar, Tergugat I adalah pembantu dari Alm. Pawiro Semedi
  - Bahwa sekian lamanya bekerja di keluarga Alm. Pawiro Semedi, kemudian Tergugat I, ditahun 1968 mampu untuk membeli tanah (obyek sengketa) milik Alm. Ignasius Sukirno dengan harga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah), yang ketika jual beli obyek sengketa itu dilakukan di hadapan Raden. Soetedjo, sehingga terbitlah Akta Jua Beli antara Tergugat I (Sudarman) dengan Alm. Sukirno. (vide : Sertifikat Hak Milik No. 76 atas nama Sudarman (Tergugat I)

Hal 19 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/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)



- Bahwa setelah obyek sengketa menjadi milik sah Tergugat I, kemudian sekitar tahun 1970, Tergugat I dengan Perhutani Kabupaten Wonosobo mengadakan perjanjian sewa menyewa obyek sengketa.
- Bahwa Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I (Sudarman) dengan Perhutani disepakati masa sewa menyewa tersebut selama 10 (sepuluh) tahun dihitung dari tahun 1970 hingga 1980.
- Bahwa setelah ada kesepakatan sewa menyewa obyek sengketa antara Tergugat I dengan Perhutani, kemudian tidak begitu lama yang masih sekitar tahun 1970, Tergugat I pindah domisili ke Yogyakarta hingga saat ini menetap di Yogyakarta.
- Bahwa setelah masa sewa selesai yaitu sekitar tahun 1980, pihak penyewa, yaitu Perhutani Kab. Wonosobo, tidak juga mengembalikan obyek sengketa kepada Tergugat I, akan tetapi tetap dikelola dan dikuasai oleh Perhutani.
- Bahwa karena obyek sengketa tersebut benar-benar milik sah dari Tergugat I, maka pada tahun 1981, Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo.
- **Bahwa saat pengajuan sampai dengan proses sertifikat tersebut serta segala sesuatunya, termasuk surat-surat yang membuktikan kepemilikan obyek sengketa adalah milik Tergugat I, dimintakan pengesahannya melalui Pemerintah Desa Serang, yang pada waktu itu yang menjabat sebagai Kepala Desanya (Lurah) adalah Penggugat II (Woto Haryoso).**
- Bahwa setelah Sertifikat tersebut terbit kemudian disimpan oleh Tergugat I.
- Bahwa sekitar antara tahun 1986 - 1987, Penggugat II (Woto Haryoso) ditemani oleh istrinya Kholiyah (Penggugat I) datang ke rumah Tergugat I di Kulonprogo, Yogyakarta.
- Bahwa maksud serta tujuan Para Penggugat datang kerumah Tergugat I adalah : "meminjam sertifikat obyek sengketa, guna mengurus permasalahan sewa menyewa antara Sudarman (Tergugat I) dengan pihak perhutani.



- Bahwa kemudian oleh Tergugat I sertifikat tersebut di pinjamkan kepada Penggugat II.
  - Bahwa pada tanggal, 15 November 1988, Sertifikat atas obyek sengketa telah dijaminkan ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Wonosobo senilai ± Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) oleh Penggugat II, tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat I
  - Bahwa pada tanggal, 07 Agustus 1989, atas sertifikat yang dijaminkan ke Bank Rakyat Indonesia telah diroya oleh Penggugat II, dan selanjutnya sertifikat tersebut tetap di kuasai oleh Para Penggugat.
  - Bahwa sejak dipinjamnya sertifikat antara tahun 1985-1986, sertifikat tersebut baru dikembalikan oleh Penggugat II, pada kurang lebih tahun 2011 dan diambil oleh Tergugat I dengan ditemani Tergugat II.
  - Bahwa alasan Penggugat II, meminjam sertifikat untuk maksud dan tujuan semula yaitu mengurus kembalinya obyek sengketa dari Perhutani Wonosobo ternyata tidak membuahkan hasil malah digunakan sebagai obyek jaminan ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Wonosobo.
- 13 Bahwa oleh karena yang menjadi obyek pokok gugatan Para Penggugat telah Tergugat I sangkal kebenarannya dan secara yuridis formal yaitu adanya Akta Jual Beli atas obyek sengketa antara Alm. Ignasius Sukirno dengan Tergugat I, dihadapan R. Soetejo sebagaimana tersebut diatas, dan oleh karena itu telah menjadi fakta yuridis bahwa obyek sengketa adalah nyata-nyata milik Tergugat I, sehingga tidak ada alasan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, sehingga oleh karena itu cukup beralasan supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dapat diterima.
- 14 Bahwa posita Para Penggugat angka 14, menjadi tidak ada relevansinya lagi untuk Tergugat I jawab, karena hubungan hukum apa Para Penggugat mempersoalkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Bambang Anom Widyo Putra, S.H selaku Notaris/PPAT di Wonosobo, karena obyek sengketa adalah milik sah dari Tergugat I, sehingga hak penuh dan bebas bagi Tergugat I, untuk melakukan segala hal dan perbuatan hukum apapun terhadap obyek sengketa.
- 15 Bahwa oleh karena itu dengan mendasarkan segala alasan-alasan hukum diatas, maka dalil-dalil jawaban Tergugat I merupakan dalil yang tak terbantahkan lagi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Para penggugat selanjutnya tidak ada gunanya lagi untuk Tergugat I persoalkan, karena telah jelas obyek sengketa adalah milik sah dari Tergugat I.

16 Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum, supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI

- 1 Bahwa semula disebut sebagai Tergugat I dalam Konpensi sekarang mohon dapat disebut sebagai Penggugat dalam Rekonsensi dan semula sebagai Para Penggugat Konpensi sekarang disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonsensi.
- 2 Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas.
- 3 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konpensi diatas, mohon secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonsensi ini.
- 4 Bahwa Penggugat Rekonsensi memiliki obyek sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan antara Alm. Ignasius Sukirno dengan Tergugat I (Sudarman) pada tahun 1968 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Raden. Soetarjo pada tahun 1968, sebagaimana tercatat dalam Letter C Desa No. 669, Persil 43, kelas D III, seluas  $\pm 4.964$  M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi), sehingga oleh karena itu cukup berasalan supaya Tergugat I (Sudarman) dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa.
- 5 Bahwa atas dasar bukti Akta Jual Beli sebagaimana tersebut diatas, kemudian pada tahun 1981, Penggugat Rekonsensi telah mengajukan Permohonan

#### 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

Sertifikat Hak Milik ke Kantor Perntanahan Nasional Wonosobo, yang atas permohonan tersebut kemudian terbitlan Sertifikat Hak Milik No. 76, Gambar Situasi No. 491/1981, seluas 4.964 M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama SUDARMAN, (tergugat I), yang terletak di Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo. Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Wiryo Setomo
  - Sebelah Timur: Sungai kecil
  - Sebelah Selatan : Suhardjo, B. Sastro, Abu Chamid dan Muhlis
  - Sebelah Barat : Jalan
- 6 Bahwa oleh karena itu cukup beralasan supaya Sertifikat Hak Milik No. 76, Gambar Situasi 491/1981, seluas 4.964 M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama SUDARMAN, (tergugat I), dinyatakan sah menurut hukum.
- 7 Bahwa setelah memperoleh Sertifikat, kemudian :
- sekitar antara tahun 1986 - 1987, Penggugat II (Woto Haryoso) ditemani oleh istrinya Kholiyah (Penggugat I) datang ke rumah Tergugat I di Kulonprogo, Yogyakarta.
  - Bahwa kemudian oleh Tergugat I sertifikat tersebut di pinjamkan kepada Penggugat II.
  - Bahwa pada tanggal, 15 November 1988, Sertifikat atas obyek sengketa telah dijaminkan ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Wonosobo senilai ± Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) oleh Penggugat II, tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat I;
  - Bahwa pada tanggal, 07 Agustus 1989, atas sertifikat yang dijaminkan ke Bank Rakyat Indonesia telah diroya oleh Penggugat II, dan selanjutnya sertifikat tersebut tetap di kuasai oleh Para Penggugat.
  - Bahwa sejak dipinjamnya sertifikat antara tahun 1985-1986, sertifikat tersebut baru dikembalikan oleh Penggugat II, pada kurang lebih tahun 2011 dan diambil oleh Tergugat I dengan ditemani Tergugat II.
  - Bahwa alasan Penggugat II, meminjam sertifikat untuk maksud dan tujuan semula yaitu mengurus kembalinya obyek sengketa dari Perhutani Wonosobo ternyata tidak membuahkan hasil malah digunakan sebagai obyek jaminan ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Wonosobo.

Hal 23 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/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)





8 Bahwa oleh karena nyata-nyata Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonpensi menjaminkan Sertifikat ke Bank Rakyat Indonesia Cab. Wonosobo, maka cukup beralasan supaya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi.

9 Bahwa cukup berasalan hukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi menuntut ganti kerugian terhadap Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi. Yang nilai ganti kerugian tersebut dapat di nilai dalam bentuk uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- + 2.500.000.000,- = Rp. 7.500.000.000,- (Tujuh Milyard lima ratus juta Rupiah) dengan perincian dan alasan sebagai berikut :

- a Dipinjamnya sertifikat Hak Milik atas nama Sudarman (Tergugat I), selama  $\pm$  25 (dua puluh lima tahun) dan tidak dikembalikan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi

Bahwa akan tetapi ternyata hingga  $\pm$  25 (dua puluh lima) tahun lamanya menjadikan Penggugat Rekonpensi dirugikan karena bilamana sertifikat tersebut kembali dalam waktu yang normal setidaknya-tidaknya 2 (dua) tahun lamanya maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dapat menyewakan yang nilainya dalam setahun adalah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Sehingga dengan demikian kalau dirinci menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) X 25 tahun = Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)

- b Bahwa selain itu pada tahun 1988, telah dijaminkan kepada Bank Rakyat Indonesia selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 32.000.000,- (Tiga puluh dua juta rupiah)

Bahwa bilamana pada tahun dipinjamkan ke Bank Rakyat Indonesia saja dapat menghasilkan nilai jaminan sebesar Rp. 32.000.000,-, maka dalam tahun 2011 dapat dipinjamkan Bank senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

10 Bahwa oleh karena Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah merugikan Penggugat Rekonpensi maka cukup beralasan supaya Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 7.500.000.000,- (Tujuh Milyard lima ratus juta Rupiah), secara tunai dan seketika dalam tempo waktu 1 (satu) minggu setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dan bilamana Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat membayar dengan sejumlah uang tersebut maka dapat diganti dengan



harta benda milik Para Tergugat Rekonsensi, yang selanjutnya harta benda milik Para Tergugat Rekonsensi dijual melalui lelang dan hasil penjualan lelang diserahkan kepada Penggugat Rekonsensi tanpa suatu beban dan syarat apapun juga.

- 11 Bahwa cukup alasan bagi Penggugat Rekonsensi untuk mengajukan permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu untuk menjamin gugatan rekonsensi ini tidak menjadi sia-sia (ilusionir) pada nantinya dan di khawatirkan akan dialihkan oleh Para Tergugat Rekonsensi serta untuk mengganti tuntutan Penggugat Rekonsensi supaya Para Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonsensi dan bilamana Para Tergugat Rekonsensi tidak dapat membayar dengan sejumlah uang ganti kerugian secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonsensi maka dapat diganti dengan harta benda milik Para Tergugat Rekonsensi, berupa : Tanah pekarangan yang diatasnya terdapat bangunan tempat tinggal, milik Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi yang terletak di Dukuh Gataksari Rt. 06 Rw.01 Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah. Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **Obyek Jaminan**.
- 12 Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, maka cukup alasan supaya Para Tergugat Rekonsensi, serta siapapun yang menguasai dan mendapatkan hak atas obyek jaminan diperintahkan/dihukum untuk segera mengosongkan obyek jaminan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi dalam tempo waktu 1 (satu) minggu setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dan kemudian di lakukan penjualan secara umum (lelang) yang hasil penjualan lelang tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonsensi tanpa beban dan syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat negara (polisi).
- 13 Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan tersebut oleh Para Tergugat Rekonsensi dengan secara sukarela, maka cukup alasan supaya Para Tergugat Rekonsensi dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 7.000.000,-(tujuh juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan nanti oleh Para Tergugat Rekonsensi.
- 14 Bahwa tidaklah berlebihan bilamana Para Tergugat Rekonsensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



15 Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonpensi ini didasarkan oleh suatu alat-alat bukti yang otentik, maka cukup alasan supaya gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat Rekonpensi.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM REKONPENSI**

**PRIMAIR**

- Mengabulkan atau menerima gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi
- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli atas obyek sengketa antara Alm. Ignasius Sukirno dengan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi (Sudarman) dihadapan R. Soetedjo.
- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 76, Gambar Situasi No. 491/1981, seluas 4.964 M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama SUDARMAN, (tergugat I), yang terletak di Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo. Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Wiryo Setomo
  - Sebelah Timur: Sungai kecil
  - Sebelah Selatan : Suhardjo, B. Sastro, Abu Chamid dan Muhlis
  - Sebelah Barat : Jalan
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar Rp. 7.500.000.000,- (Tujuh Milyard lima ratus juta Rupiah), secara tunai dan seketika dalam tempo waktu 1 (satu) minggu setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dan bilamana Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat membayar dengan sejumlah uang tersebut maka dapat diganti dengan harta benda milik Para Tergugat Rekonpensi, yang selanjutnya harta benda milik Para Tergugat Rekonpensi dijual melalui lelang dan hasil penjualan lelang diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanpa suatu beban dan syarat apapun juga.



- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas : Tanah pekarangan yang diatasnya terdapat bangunan tempat tinggal, milik Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi yang terletak di Dukuh Gataksari Rt. 06 Rw.01 Kelurahan Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah. Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **Obyek Jaminan**.
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensasi/Para Penggugat Konpensasi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi sebesar **Rp. 7.000.000,-(tujuh juta rupiah)** sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan nanti oleh Para Tergugat Rekonpensasi/Para Penggugat Konpensasi.
- Menyatakan supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat Rekonpensasi/Para Penggugat Konpensasi.
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensasi/Para Penggugat Konpensasi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

**JAWABAN TERGUGAT II**

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat secara terang dan jelas.
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat KELIRU/Error in Persona terhadap Turut Tergugat II, yang dalam gugatan Para Penggugat tertulis atas nama Yenny Eka Fitri Hardiyaniwati, S.H, dan kemudian telah direvisi secara lisan maupun tertulis tertanggal 25 Maret 2015 menjadi Yenny Ika Fitri Hardiyaniwati.
- 3 Bahwa yang benar adalah **YENNY IKA PUTRI HARDIYANIWATI**.
- 4 Bahwa dengan kekeliruan yang nyata tersebut maka gugatan Para Penggugat adalah obscur libel, dan oleh karena itu layak supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Hal 27 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM KONPENSI

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara terang dan tegas.
- 2 Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan-alasan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yuridis.
- 3 Bahwa tidak benar obyek sengketa adalah milik Para Penggugat, yang benar adalah milik Tergugat I (sudarman) yang dibeli dari Alm. Ignasius Sukirno (ayah kandung Tergugat II), berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan R. Soetedjo.
- 4 Bahwa pada sekitar tahun 1986 Sertifikat tidak dikembalikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan pada sekitar tahun 2011 telah diambil oleh Tergugat I di rumah Para Penggugat dan Tergugat II lah yang mengantarkan Tergugat I saat mengambil sertifikat Hak Milik dari tangan Para penggugat,
- 5 Bahwa tidak ada satu alasan hukumpun yang mampu membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Para penggugat karena kalau benar milik Para penggugat maka yang menjadi pertanyaan hukum adalah
  - Mengapa pada tahun 1981 ketika Para Penggugat tidak memblokir atau setidaknya tidak mengajukan keberatan atau setidaknya lagi melakukan gugatan, terhadap Tergugat I atas obyek sengketa
  - Bahwa pada waktu Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat ke Kantor Pertanahan tentunya melalui pemerintah desa Serang (sesuai) dengan dalil gugatan Para penggugat, mengapa pada waktu itu Penggugat II tidak melakukan keberatan atas permohonan sertifikat ke kantor pertanahan wonosobo?
- 6 Bahwa pertanyaan pertanyaan yuridis tersebut tentu akan menjadikan sebuah fakta-fakta yuridis yang tidak terbantahkan lagi oleh Para penggugat

### 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)



- 7 Bahwa tidak ada urusannya dan tidak ada hubungannya bagi Para penggugat untuk menuntut dibatalkannya surat Pernyataan di yang di buat oleh Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Bambang Anom, karena persoalan surat pernyataan adalah persoalan intern dan hak Tergugat I untuk melakukan segala perbuatan hukum atas obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Tergugat I secara sah menurut hukum.
- 8 Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat jelas tanpa dasar dan alasan hukum sehingga oleh karena itu sudah layak gugatan Para penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**JAWABAN TERGUGAT III**

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat secara terang dan jelas.
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat KELIRU/Error in Persona terhadap Turut Tergugat II, yang dalam gugatan Para Penggugat tertulis atas nama Yenny Eka Fitri Hardiyaniwati, S.H, dan kemudian telah direvisi secara lisan maupun tertulis tertanggal 25 Maret 2015 menjadi Yenny Ika Fitri Hardiyaniwati.
- 3 Bahwa yang benar adalah **YENNY IKA PUTRI HARDIYANIWATI.**
- 4 Bahwa dengan kekeliruan yang nyata tersebut maka gugatan Para Penggugat adalah obscur libel, dan oleh karena itu layak supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat III, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :





## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM KONPENSI

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara terang dan tegas.
- 2 Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan-alasan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yuridis.
- 3 Bahwa benar antara Tergugat I dengan Tergugat III telah melakukan jual beli yang di tuangkan dalam akta jual beli No . 802/2013 tanggal 27 september 2013 dihadapan Budiadi Gunawan, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo
- 4 Bahwa terlalu berlebihan untuk mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat karena obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan Para Penggugat merupakan milik Tergugat I yang dibeli dari Ignasius Sukirno ( vide : Sertifikat Hak Milik No .76 atas nama Sudarman )
- 5 Bahwa dengan demikian karena obyek sengketa benar secara yuridis milik Tergugat I maka sudah layak perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah sah menurut hukum
- 6 Bahwa menurut hukum Tergugat III merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu Tergugat III patut dan layak untuk di lindungi secara hukum.
- 7 Bahwa Posita Para Penggugat angka 19 TIDAK BENAR.

Bahwa tidak pernah terjadi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dihadapan Turut Tergugat IV (pemerintah ri. cq. pemerintah provinsi jawa tengah. cq. pemerintah kabupaten wonosobo. cq. camat kecamatan kejajar. cq. pemerintah desa serang).

## Bahwa yang benar

Bahwa yang benar adalah jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dilakukan dihadapan Turut Tergugat II (Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo)



- 8 Bahwa **TIDAK ADA** produk akta jual beli nomor 155/2014 tanggal 04 Februari 2014, yang dibuat oleh Turut Tergugat Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 19 tersebut, Tergugat III tolak dengan keras dikarenakan tidak ada relevansinya dengan Tergugat III.
- 9 Bahwa terhadap dalil – dalil Para Penggugat selain selebihnya menurut Tergugat III tidak ada perlunya lagi untuk di persoalkan dan selanjutnya dengan mendasarkan hal – hal sebagaimana tersebut di atas maka cukup layak gugatan para penggugat di nyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat III, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM REKONPENSI**

- 1 Bahwa semula disebut sebagai Tergugat III dalam Konpensi sekarang mohon dapat disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi dan semula sebagai Para Penggugat Konpensi sekarang disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonpensi.
- 2 Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi.
- 3 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konpensi diatas, mohon secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini.
- 4 Bahwa benar antara Tergugat I Konpensi dengan Tergugat III Konpensi telah melakukan jual beli yang di tuangkan dalam akta jual beli No . 802/2013 tanggal 27 september 2013 dihadapan Turut Tergugat I (Budiadi Gunawan, S.H Notaris/ PPAT di Wonosobo)



- 5 Bahwa menurut hukum Tergugat III merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu tergugat III patut dan layak untuk di lindungi secara hukum
- 6 Bahwa tidaklah berlebihan karena jual beli tersebut dilakukan dengan cara yang sah menurut hukum maka sudah layak dan patut supaya Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat I (Sudarman) dengan Tergugat III (M. Agus Sumarna) dengan Akta Jual Beli No. No . 802/2013 tanggal 27 september 2013 dihadapan Budiadi Gunawan, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat III Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM REKONPENSI**

**PRIMAIR**

- Mengabulkan atau menerima gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli Tergugat I (Sudarman) dengan Tergugat III (M. Agus Sumarna) dengan Akta Jual Beli No . 802/2013 tanggal 27 September 2013 dihadapan Turut Tergugat I (Budiadi Gunawan, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo)
- Menyatakan bahwa Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik.
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

**JAWABAN TERGUGAT IV**

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat secara terang dan jelas.
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat KELIRU/Error in Persona terhadap Turut Tergugat II, yang dalam gugatan Para Penggugat tertulis atas nama Yenny Eka



Fitri Hardiyaniwati, S.H, dan kemudian telah direvisi secara lisan maupun tertulis tertanggal 25 Maret 2015 menjadi Yenny Ika Fitri Hardiyaniwati.

- 3 Bahwa yang benar adalah **YENNY IKA PUTRI HARDIYANIWATI**.
- 4 Bahwa dengan kekeliruan yang nyata tersebut maka gugatan Para Penggugat adalah obscur libel, dan oleh karena itu layak supaya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat IV, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM KONPENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Tergugat IV, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara terang dan tegas.
- 2 Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan-alasan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yuridis.
- 3 Bahwa benar antara Tergugat III dengan Tergugat IV telah melakukan jual beli yang di tuangkan dalam akta jual beli No . 155/2014, tanggal 04 Febuari 2014 dihadapan Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo (Turut Tergugat II).
- 4 Bahwa terlalu berlebihan untuk mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat karena obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan Para Penggugat merupakan milik Tergugat I yang dibeli dari Ignasius Sukirno ( vide : Sertifikat Hak Milik No .76 atas nama Sudarman )
- 5 Bahwa dengan demikian karena obyek sengketa benar secara yuridis milik Tergugat I maka sudah layak perjanjian jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV adalah sah menurut hukum.
- 6 Bahwa menurut hukum Tergugat IV merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu Tergugat IV patut dan layak untuk di lindungi secara hukum.

Hal 33 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Bahwa Posita Para Penggugat angka 19 TIDAK BENAR.

Bahwa tidak pernah terjadi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dihadapan Turut Tergugat IV (pemerintah ri. cq. pemerintah provinsi jawa tengah. cq. pemerintah kabupaten wonosobo. cq. camat kecamatan kejajar. cq. pemerintah desa serang).

## **Bahwa yang benar**

adalah jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dilakukan dihadapan Turut Tergugat II (Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo)

8 Bahwa **TIDAK ADA** produk akta jual beli nomor 155/2014 tanggal 04 Februari 2014, yang dibuat oleh Turut Tergugat IV.

9 Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 19 tersebut, Tergugat IV tolak dengan keras dikarenakan tidak ada relevansinya dengan Tergugat IV.

10 Bahwa terhadap dalil – dalil Para Penggugat selain selebihnya menurut Tergugat IV tidak ada perlunya lagi untuk di persoalkan dan selanjutnya dengan mendasarkan hal – hal sebagaimana tersebut di atas maka cukup layak gugatan para penggugat di nyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat IV, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **DALAM REKONPENSI**

- 1 Bahwa semula disebut sebagai Tergugat IV dalam Konpensi sekarang mohon dapat disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi dan semula sebagai Para Penggugat Konpensi sekarang disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonpensi.
- 2 Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat IV Konpensi, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konpensi/Para

#### **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)



Tergugat Rekonpensi, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi.

- 3 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Konpensi diatas, mohon secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini.
- 4 Bahwa benar antara Tergugat III Konpensi dengan Tergugat IV Konpensi telah melakukan jual beli yang di tuangkan dalam akta jual beli No . 155/2014 tanggal 04 Februari 2014 dihadapan Turut Tergugat II (Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo)
- 5 Bahwa menurut hukum Tergugat IV merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu tergugat IV patut dan layak untuk di lindungi secara hukum
- 6 Bahwa tidaklah berlebihan karena jual beli tersebut dilakukan dengan cara yang sah menurut hukum maka sudah layak dan patut supaya Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat III (H. Agus Sumarna) dengan Tergugat IV (Chasanudin) dengan Akta Jual Beli No. No . 155/2014 tanggal 04 Februari 2014 dihadapan Notaris/PPAT Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H di Wonosobo adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat IV Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, mohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM REKONPENSI**

**PRIMAIR**

- Mengabulkan atau menerima gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat IV Konpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli antara Tergugat III (H. Agus Sumarna) dengan Tergugat IV (Chasanudin) dengan Akta Jual Beli No. No . 155/2014 tanggal 04 Februari 2014 dihadapan Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo (Turut Tergugat II)
- Bahwa menurut hukum Tergugat IV merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu tergugat IV patut dan layak untuk di lindungi secara hukum
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal 35 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG





**SUBSIDAIR :**

- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 15 April 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Memang benar kami selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk Kecamatan Kejajar membuat Akta **Nomor : 802/2013, Tgl. 27-09-2013** atas sebidang tanah **Hak milik Nomor : 680**, terletak di Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo. Bahwa **Hak Milik Nomor : 680**, Luas : **2.318 m2** (dua ribu tiga ratus delapan belas meter persegi), terletak di Desa Serang tersebut benar atas nama **SUDARMAN (selaku Penjual)** kepada PEMBELI yaitu **MOHAMAD AGUS SUMARNO** dan telah kami daftar ke Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan telah menjadi nama pembeli yaitu **MOHAMAD AGUS SUMARNO**.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 20 April 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Bahwa Turut Tergugat V menyangkal dan menolak terhadap dalil-dalil gugatan terhadap Turut Tergugat V, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.**
- 2 Bahwa pada posita gugatan butir 10 disebutkan bahwa Soekirno telah meninggal dunia pada tahun 1975, sudah meninggal dunia hidup kembali kemudian melakukan transaksi jual beli tanah kepada Sudarman, hal ini adalah tidak benar dan mengada-ada karena perbuatan hukum jual beli antara Soekirno selaku penjual dan Sudarman selaku pembeli ini telah terjadi dan dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli tanggal 25 April 1968 nomor 4/D/1968 dibuat dihadapan R. Soetedjo selaku PPAT Kecamatan Kejajar, sehingga ketika jual beli terjadi Soekirno benar masih hidup.**



3 Bahwa pada posita gugatan butir 12 disebutkan dalam pengajuan sertipikat dokumen saling berlawanan hal ini adalah tidak benar, kegiatan pendaftaran tanah dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 76 luas  $\pm 4.964$  m<sup>2</sup> Desa Serang Kecamatan Kejajar atas nama Sudarman adalah telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Sepanjang persyaratan yuridis formil beserta persyaratan administrasi pendaftaran tanah lainnya terpenuhi, maka tidak ada alasan bagi Turut Tergugat V untuk menolak permohonan pendaftaran haknya, serta menjadi tugas dan kewajiban bagi Turut Tergugat V untuk memproses pendaftaran tanahnya dengan menerbitkan sertipikat.

4 Bahwa Akta Jual Beli tanggal 25 April 1968 No. 4/D/1968 yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yang waktu itu dijabat oleh R. SOETEDJO Camat Kejajar selaku PPAT (Turut Tergugat IV) yang menjadi dasar pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo adalah benar dan sesuai prosedur. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah dan dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, bahwa setiap peralihan hak dicatat dalam buku tanah, sertipikat dan daftar isian lainnya. Dengan demikian peralihan hak ke atas nama Sudarman diterbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 76 luas  $\pm 4.964$  m<sup>2</sup> tanggal 29 April 1981 GS. Nomor 491/1981 Desa Serang Kecamatan



Kejajar Kabupaten Wonosobo adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum.

- 5 Bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 September 2013 No. 802/2013 yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang Budiadi Gunawan, SH selaku Notaris/PPAT (Turut Tergugat I) dan Akta Jual Beli tanggal 4 Pebruari 2014 No. 155/2014 yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang Yenny Eka Fitri Hardiyaniwati Notaris/PPAT Wonosobo (Turut Tergugat II), adalah benar dan sesuai prosedur. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada intinya setiap peralihan hak hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku jo Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria nomor 3 tahun 1997 bahwa setiap peralihan hak dicatat dalam buku tanah, sertifikat dan daftar isian lainnya. Dengan demikian peralihan hak ke-atas nama M. Agus Sumarna Sertipikat Hak Milik nomor 680 luas 2.318 m2 Desa Serang Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo dan peralihan hak ke-atas nama Chasanudin Sertipikat Hak Milik nomor 680 ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum.
- 6 Bahwa pada posita gugatan butir 21 disebutkan bahwa proses pemecahan kepada Tergugat I tidak berdasarkan alas hak yang sah, maka proses



pemecahan adalah perbuatan melawan hukum. Hal ini tidak benar, karena proses pemecahan ini telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah sempurna menjadi beberapa bagian, yaitu masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula Jo. Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Turut Tergugat V mohon apa yang telah kami sampaikan dalam Eskepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi di atas Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat V.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak diterima (*niet-ontvankelijk verklaard*);
- 2 Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 76 Desa Serang Kecamatan Kejajar Kabupaten

Hal 39 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonosobo beserta sertifikat turunannya yaitu

Sertipikat Hak Milik Nomor 680 dan 681;

- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.**

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/ Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Wonosobo telah menjatuhkan putusan pada tanggal 21 September 2015 No.01/Pdt.G/2015/PN.Wsb. yang amar selengkapnya sebagai bewrituk :

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- **Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;**

### **DALAM POKOK PERKARA**

- **Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;**

### **DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ;
- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli atas obyek sengketa antara Alm. Ignasius Sukirno dengan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Sudarman) di hadapan R. Soetedjo;
- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 76, Gambar Situasi No. 491/1981, seluas 4.964 M2 (empat ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama SUDARMAN (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi), yang terletak di Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo. Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Wiryo Setomo
- Sebelah Timur : Sungai kecil
- Sebelah Selatan : Suhardjo, B. Sastro, Abu Chamid dan Muhlis
- Sebelah Barat : Jalan;

#### **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)



- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli antara Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Sudarman) dengan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat III Konvensi (M. Agus Sumarna) dengan Akta Jual Beli No. 802/2013 tanggal 27 September 2013 di hadapan Turut Tergugat I (Budiadi Gunawan, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo);
- Menyatakan bahwa Penggugat II Rekonvensi / Tergugat III Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Jual Beli antara Penggugat II Rekonvensi / Tergugat III Konvensi (H. Agus Sumarna) dengan Penggugat III Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi (Chasanudin) dengan Akta Jual Beli No. 155/2014 tanggal 04 Februari 2014 di hadapan Ny. Yenny Ika Putri Hardiyaniwati, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo ;
- Menyatakan bahwa Penggugat III Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga oleh karena itu Penggugat III Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi patut dan layak untuk di lindungi secara hukum;
- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- **Menghukum para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.751.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);**

Menimbang, bahwa putusan tersebut waktu diucapkan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Para Turut, maka putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan relas tertanggal 23 September 2015 dan tanggal 30 September 2015 ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 1 Oktober 2015 Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 21 September 2015 Nomor 01/Pdt.G/2015/PN.Wsb ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wonosobo yang isinya

Hal 41 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat ;

Membaca memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 16 Oktober 2015 dan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 16 Oktober 2015 dan telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula Para Tergugat dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat dengan relas pada tanggal 27 Oktober 2015 ;

Membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 29 Oktober 2015, dan tanggal 11 Nopember 2015 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Wonosobo sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa terhadap putusan tersebut kami sangat keberatan, karena selain tidak memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang salah ;
- 2 Bahwa Pembanding merasa keberatan didalam pertimbangan hukumnya yang mengesampingkan saksi Chatarina Suratinem, padahal meneurut pembanding bahwa saksi betul-betul tahu mengenai jaul-beli obyek sengketa tersebut ;
- 3 Bahwa tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I belum jatuh tempo perjanjian kredit yang dimaksud karena lelang dilakukan pada tanggal 28 Nopember 2014, sedangkan perjanjian kredit jatuh tempo pada tanggal 22 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat/ Para Pembanding mohon untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pemanding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dengan demikian alasan-alasan Pemanding yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim 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 Wonosobo tanggal 21 September 2015 Nomor 01/Pdt.G/2015/PN.Wsb. yang dimohonkan banding tersebut, maka 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 ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 21 September 2015 Nomor 01/Pdt.G/2015/PN.Wsb, haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku ( HIR ) Undang Undang Nomor :48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor : 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang diubah dengan Undang Undang Nomor : 8 tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Pasal-Pasal dari Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 21 September 2015 No. 01/Pdt.G/2015/PN.Wsb., yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 43 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **SELASA**, tanggal **23 FEBRUARI 2016** oleh kami **H. SUROSO, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis dengan didampingi **WINARYO, S.H.**, dan **SOEKOSANTOSO, S.H., M.H.**, masing-masing Hakim Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **SENIN**, tanggal **29 FEBRUARI 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **DIYONO, S.H.**, Panitera Pengganti  
Pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**TTD**

**TTD**

**WINARYO,SH.**

**H. SUROSO, SH.**

**TTD**

**SOEKOSANTOSO, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**TTD**

**DIYONO, SH**

## Biaya – biaya :

- 1 Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-
- 2 Redaksi putusan .....Rp. 5.000,-
- 3 Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-



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

Rp.150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Hal 45 dari 41 hal.Put.No.522/Pdt/2015/PT.SMG

**Disclaimer**

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

Halaman 45