



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara/dari:

1. **DEWI SETYO SRI KUNCOROWATI**, bertempat tinggal di Dusun Ngroto RT. 001 RW. 001 Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;
2. **Raden TRIANTO NUR ADI WIBAWA**, bertempat tinggal di Karangasem Gempol RT. 005 RW. 012 Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. **Notaris/ PPAT SARTOLO MUKHSINUN, S.H., M.Kn**, beralamat di Jalan Blabak – Sawangan KM. 01 Tapen, Pagersari, Kabupaten Magelang;
4. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA KANTOR CABANG WATES, KULON PROGO**, berkedudukan di Jalan Stasiun Nomor 1 Wates, Kabupaten Kulonprogo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang diwakili oleh CHRISTINA HARIARSI, Pimpinan Bank BPD DIY Cabang Wates, dalam hal ini memberi kuasa kepada RAMDLON NANING, S.H., M.S, M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat/ Para Pengacara pada Kantor Advokat “RAMDLON NANING & ASSOCIATES”, berkedudukan di Jatimulyo Baru Blok C Nomor 3 Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **AGUNG ERIANTO**, bertempat tinggal di Jambon Kidul RT. 006 RW. 005 Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tinggal di Dusun Ngroto RT. 001 RW. 001 Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;

3. **RETNO SARTIKA DEWI HESTININGRUM**, bertempat tinggal di Dusun Ngroto RT. 001 RW. 001 Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;

Dalam hal ini Nomor 1 s/d. Nomor 3 memberi kuasa kepada M. ZAZIN, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "M. ZAZIN & ASSOCIATES", beralamat di Bumi Prayudan Estate Blok L.16-17 Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2017;
Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **GUNAWAN WIBISONO**, bertempat tinggal di Perum Kodajaya Jalan Nuklir Nomor 6 Desa Jogonegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, sekarang tidak diketahui alamatnya secara jelas dan pasti di seluruh wilayah Indonesia;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG**, berkedudukan di Jalan Soekarno – Hatta Nomor 110 Kota Mungkid;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya (Pemohon dalam permohonannya) memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. P R I M A I R

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- diucapkan pada tanggal 19 November 2010;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah anak/ahli waris almarhum dan almarhumah Suami/isteri Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati;
 5. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah hak milik dari almarhumah Ny. Endang Setyowati;
 6. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta peninggalan (warisan) dari Ny. Endang Setyowati orang tua Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat yang belum dibagi waris;
 7. Menyatakan hukum Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum dan almarhumah suami/isteri Siswadi Brotoamiseno dan Ny. Endang Setyowati mempunyai hak atas Tanah Sengketa
 8. Menyatakan hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, karena telah mengalihkan/ menjual tanah sengketa kepada Tergugat II tanpa seijin, sepersetujuan dan sepengetahuan Para Penggugat serta dilakukan dengan cara melanggar hukum;
 9. Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II cacat hukum dan Dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
 10. Menyatakan hukum Akta Jual beli Nomor 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III cacat hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;
 11. Menyatakan hukum proses balik nama atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat III cacat hukum dan tidak sah;
 12. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1298 atas Tanah sengketa berupa Tanah Pekarangan, luas 1.573 m², atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Tergugat II),

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dibatalkan karena cacat hukum;

13. Menyatakan hukum Tanah sengketa sebagai jaminan kredit oleh Tergugat II kepada Tergugat IV berdasar Perjanjian Kredit Nomor 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, S.H., Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo tidak sah dan dibatalkan;
14. Menyatakan hukum Perjanjian Kredit (PK) Nomor 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, S.H., Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo antara Tergugat II dan Tergugat IV tidak sah secara hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;
15. Menyatakan hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 19 tertanggal 3 Februari 2015 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 02 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (Tergugat III) tidak sah dan dibatalkan;
16. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00677/2015 tidak sah dan dibatalkan;
17. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah sengketa seperti semula yang tidak terikat dan terbebani hak apa pun dari pihak lain;
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV lalai melaksanakan isi putusan yang

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada putusan ini;

20. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dan II;

21. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sesuai dengan undang-undang;

II. S U B S I D E R

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi kurang pihak;

Eksepsi Tergugat III:

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil yang tersirat dalam gugatan yang terkait dengan Tergugat III, terhadap peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1298 seluas 1.573 m², yang terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang menjadi atas nama Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Eksepsi Tergugat IV:

A. *Exceptio Premature* :

B. *Exceptio Plurium Litis Consortium* :

C. *Exceptio Obsuri Libeli* :

D. *Exceptio Kumulatif* :

Eksepsi Turut Tergugat II:

Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil yang tersirat dalam gugatan yang terkait dengan Turut Tergugat II, terhadap

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yang terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang menjadi atas nama Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mungkid untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Penggugat rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum akta jual beli Nomor 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, SH., MKn./Tergugat III konvensi dimana obyek akta jual beli *a quo* adalah SHM Nomor 1298 luas: 1573 m², atas nama Endang Setyowati, terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang diuraikan Gambar Situasi tanggal 9-10-1989 Nomor 4652/89 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Desa;
Sebelah Selatan : Siswadi Brotoamiseno;
Sebelah Barat : Siswadi Brotoamiseno;
Sebelah Timur : Edy Sunaryo;

telah didaftarkan kepada Turut Tergugat II konvensi, sehingga shm tanah *a quo* telah beralih dengan jual beli dan diterbitkan sertifikat hak milik *a quo* dengan pemegang hak a.n: Raden Trianto Nur Adi Wibawa;

4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi

SUBSIDAIR

Bila mana Majelis Hakim berpendapat yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dikabulkan sebagian oleh

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 4 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Ny. Endang Setyowati telah meninggal dunia pada tanggal 9 Nopember 2010;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah anak dari almarhum dan almarhumah Suami/isteri Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati;
4. Menyatakan hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, karena telah mengalihkan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II tanpa seijin, sepersetujuan dan sepengetahuan Para Penggugat serta dilakukan dengan cara melanggar hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang.
3. Menyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum akta jual beli Nomor 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, SH., MKn./Tergugat III Konvensi dimana obyek akta jual beli *a quo* adalah SHM Nomor 1298 luas: 1573 m², atas nama Endang Setyowati, terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyodan, Kabupaten Magelang diuraikan Gambar Situasi tanggal 9-10-1989 Nomor 4652/89 dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Siswadi Brotoamiseno;

Sebelah Barat : Siswadi Brotoamiseno;

Sebelah Timur : Edy Sunaryo;

Yang telah didaftarkan kepada Turut Tergugat II konvensi, sehingga SHM tanah *a quo* telah beralih dengan jual beli dan diterbitkan sertifikat hak milik *a quo* dengan pemegang hak atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa/Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.184.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 47/Pdt/2017/PT.Smg. tanggal 20 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri mungkid Nomor 13/Pdt.G/2016/ PN Mkd tanggal 04 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV dan Turut Tergugat II/Terbanding VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Ny. Endang Setyowati telah meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2010;
3. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi/ Para Pembanding, Tergugat Konvensi/ Terbanding I dan Turut Tergugat II/ Turut Terbanding I adalah anak/ ahli waris

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Aniseno dan Ny. Endang Setyowati;
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik dari Ny. Endang Setyowati;
 5. Menyatakan tanah sengketa adalah harta peninggalan (warisan) dari Ny. Endang Setyowati orangtua Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi/ Para pbanding dan Tergugat I Kompensi/ Terbanding I dan Turut Tergugat I Kompensi/Turut Terbanding I yang belum dibagi waris;
 6. Menyatakan Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi/ Para Pbanding, Tergugat I Kompensi/ Terbanding I dan Turut Tergugat I Kompensi/ Turut Terbanding I sebagai Para ahli waris dari almarhum suami isteri Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati mempunyai hak atas tanah sengketa;
 7. Menyatakan bahwa Tergugat I Kompensi/ Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 8. Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Tergugat I Kompensi/ Terbanding I dan Tergugat II Kompensi/ Terbanding II cacat hukum dan batal demi hukum;
 9. Menyatakan akta jual beli Nomor 134/2014 tertanggal 01 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III Kompensi/ Terbanding III cacat hukum dan batal demi hukum;
 10. Menyatakan proses balik nama atas tanah sengketa dari Tergugat I Kompensi/ Terbanding I kepada Tergugat II Kompensi/ Terbanding II melalui Turut Tergugat III Kompensi/ Terbanding III cacat Hukum dan batal demi hukum;
 11. Menyatakan proses balik nama atas tanah sengketa dari Tergugat I Kompensi/ Terbanding I kepada Tergugat II Kompensi/ Terbanding melalui Turut Tergugat III/ Turut Terbanding III cacat hukum dan batal demi hukum;
 12. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor 1298 atas tanah sengketa berupa pekarangan, luas 1.573 M2 atas nama Raden Triyanto Nur Adiwibowo (Tergugat II) terletak di Desa Deyangan,

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan tanah sengketa sebagai jaminan kredit berdasar perjanjian Kredit Nomor 01 tertanggal 02 Desember 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan di hadapan Maharde Tommy, SH.- Notaris/ PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo batal demi hukum;
14. Menyatakan akta pembebanan hak tanggungan Nomor 19 tertanggal 03 Pebruari 2015 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 02 tertanggal 02 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Sartono Mukhsinun, S.H., M.Kn. batal demi hukum;
15. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00677/2015 batal demi hukum;
16. Menghukum Tergugat I Kompensi/ Terbanding I atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa seperti semula yang tidak terikat dan tidak terbebani hak apapun dari pihak lain;
17. Menghukum Tergugat I Kompensi/ Terbanding I untuk membayar uang (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan lalai melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In krach van gewisjde*);
18. Menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II kompensi sekarang Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Tergugat I Kompensi/Terbanding I, Tergugat II Kompensi/ Terbanding II, Tergugat III Kompensi/ Terbanding III dan Tergugat IV Kompensi/ Terbanding IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd. *juncto* Nomor 47/Pdt/2017/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

- Menolak (*onszegd*) gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;
- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) serta berkenan memeriksa perkara ini menurut asas keadilan (*naar justitie recht doen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3435/K/Pdt/2017 kasasi tanggal 25 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa kesalahan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, serta kelalaian Notaris tidak dapat merugikan Bank, karena prosedur peminjaman dan pemasangan Hak Tanggungan telah dilaksanakan, walaupun Bank menerima anggunan masih berbentuk Akte Jual Beli belum Sertifikat atas nama Debitur;

Bank harus dilindungi sebagai pembeli beriktikad baik, sekalipun debitur seharusnya tidak berhak menganggunkan;

Bahwa Penggugat dapat menuntut haknya kepada Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I, serta kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi Dewi Setyo Sri Kuncorowati dan kawan-kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 47/PDT/2017/PT.SMG. tanggal 20 April 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd. tanggal 4 Oktober 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1.

DEWI SETYO SRI KUNCOROWATI, 2. Raden TRIANTO NUR ADI WIBAWA, 3. Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, S.H., M.Kn., dan 4. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA KANTOR CABANG WATES, KULON PROGO tersebut;

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 47/PDT/2017/ PT.SMG. tanggal 20 April 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd. tanggal 4 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Ny. Endang Setyowati telah meninggal dunia pada tanggal 9 Nopember 2010;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah anak dari almarhum dan almarhumah . Suami / isteri Siswadi Brotoamiseno dan Ny. Endang Setyowati;
4. Menyatakan hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, karena telah mengalihkan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II tanpa seijin, sepersetujuan dan sepengetahuan Para Penggugat serta dilakukan dengan cara melanggar hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang.

3. Menyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum akta jual beli Nomor 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, SH., MKn./Tergugat III Konvensi dimana objek akta jual beli *a quo* adalah SHM Nomor 1298 luas: 1573 m², atas nama Endang Setyowati, terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyodan, Kabupaten Magelang diuraikan Gambar Situasi tanggal 9-10-1989 Nomor 4652/89 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Desa;
Sebelah Selatan : Siswadi Brotoamiseno;
Sebelah Barat : Siswadi Brotoamiseno;
Sebelah Timur : Edy Sunaryo;

Yang telah didaftarkan kepada Turut Tergugat II konvensi, sehingga SHM tanah *a quo* telah beralih dengan jual beli dan diterbitkan sertipikat hak milik *a quo* dengan pemegang hak atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI, S.H., M.H., Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2017