



P U T U S A N

Nomor 634/PDT/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Soleh, Umur 55 Tahun, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Desa Tunggul

Pandean Rt.006/Rw.001, Kecamatan Malumsari,
Kabupaten Jepara, sebagai Pemanding semula
Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi;

L a w a n :

Djalil Mulyanto, Tempat/Tanggal lahir Jepara 10-11-1964, Agama Islam,

NIK 3320041011640005, Pekerjaan Wiraswasta,

Alamat Desa Singorojo Rt.007/Rw.001, Kecamatan

Mayong, Kabupaten Jepara, yang dalam hal ini

diwakili kuasanya yang bernama Sudiharto, S.H.,

Bambang Budiyo, S.H., Miftakhul Khobid, S.Sy.,

M.H., Para Advokat dari Kantor Hukum TIPTOP &

Associates beralamat Perum Mayong Raya Indah Ds.

Singorojo Rt.06/03 Kecamatan Mayong, Kabupaten

Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1

April 2019, sebagai Terbanding semula Penggugat

Konvensi /Tergugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 8 April 2019, dan didaftar dalam register perkara Perdata dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN.Jpa. telah mengemukakan atau mendalilkan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Raya.
- Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek.
- Sebelah Selatan : Saluran.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad.

Yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

2. Bahwa sebidang tanah sawah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta jual beli No. 45/Na/2002 tanggal 31 Januari 2002 antara Girah Alm (pemilik asal) sebagai penjual dengan Djalil Mulyanto (Penggugat) sebagai pembeli, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat tanpa alas hak.
3. Bahwa Tergugat adalah anak tiri dari Alm.Girah yang waktu itu Tergugat hanya diminta untuk menempati rumah yang didirikan oleh Alm. Girah, selanjutnya karena Alm Girah membutuhkan uang maka tanah yang ditempati oleh Tergugat dijual kepada Penggugat, namun sebelumnya Tergugat sudah diperintahkan oleh Alm.Girah untuk segera meninggalkan tanah sawah obyek sengketa, namun hingga saat ini Tergugat menguasai tanah tersebut dan tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan tanah yang menjadi obyek sengketa.
4. Bahwa oleh karena tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No.311 atas nama Djalil Mulyanto yang ditempati Tergugat telah sah menjadi milik Penggugat, maka penguasaan Tergugat terhadap tanah tersebut

Halaman 2 Putusan Nomor 634/PDT/2019/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)



tanpa alas hak, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa Penggugat secara pribadi sudah pernah menemui Tergugat dan berniat untuk memberikan taliasih sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), namun ditolak oleh Tergugat dengan alasan yang tidak jelas.
6. Bahwa terkait dengan penguasaan Tergugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa didasarkan alas hak, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada angka 4, mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut;
 - Apabila tanah tersebut disewakan dengan harga pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), maka kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut sejak tahun 2002 hingga 2019 = 17 tahun dikalikan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga jumlah uang sewa yang harus diterima sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah).
 - Biaya penanganan perkara / Advokasi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).Sehingga jumlah seluruh kerugian Penggugat sebesar Rp.270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah).
8. Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "*Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut“, sehingga dengan demikian sangatlah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya agar Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan guagatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Raya.
- Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek.
- Sebelah Selatan : Saluran.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad.

Kepada 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau;

Apabila majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan sebagai jawaban/ tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa obyek sengketa dahulunya adalah peninggalan milik Almarhum GIRAH sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik No. 311 Desa Tungul Pandean atas nama GIRAH.
2. Bahwa oleh almarhum GIRAH semasa hidupnya obyek sengketa sudah pernah dibagi dengan cara hibah pada Tergugat dan PARNO selaku anak tirinya dan para anak-anaknya yang bernama, GIMAN dan GIYONO.
3. Bahwa oleh karena obyek sengketa sudah pernah dibagi melalui hibah dan faktanya mat ini di kuasai oleh masing-masing Penerima Hibah, maka gugatan Penggugat yang hanya menarik SOLEH sebagai Tergugat tanpa mengikut sertakan dan menarik saudara PARNO, GIMAN, dan GIYONO selaku pihak yang berkepentingan sebagai para Pihak Tegugat dalam perkar a quo adalah mengandung cacat formil yaitu gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak.
4. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang Pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensi:

1. Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh paraTergugat.
2. Bahwa almarhum GIRAH semasa hidupnya pernah tiga kali menikah dan dikaruniai lima orang anak. Pernikahan yang pertama adalah dengan seorang wanita bernama SEDEH dan dikaruniai seorang anak bernama RUMANI, kemudian menikah lagi yang kedua dengan seorang wanita bernama RUNT mempunyai tiga orang anak bernama dan SITI NUR AINI alias Sarah, GIYONO, dan SIGIT PRANOTO alias Giman, kemudian yang ketiga adalah menikah lagi dengan seorang wanita bernama SITI KHOTIMAH dan mempunyai seorang anak bernama NOOR KHAMIDAH. Sedangkan Tergugat dan PARNO adalah kakak beradik yang merupakan anak bawaan dan ibu SEDEH sebelum menikah dengan almarhum GIRAH.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah melakukan pembelian obyek sengketa dan almarhum GIRAH semasa hidupnya dan telah membalik nama sertifikat pada atas nama Penggugat adalah tidak benar.
Yang benar adalah semasa hidupnya almarhum GIRAH mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp 33.000.000, (tiga puluh juta rupiah) dan karena tidak mampu membayanya maka Penggugat merekayasa utang piutang tersebut menjadi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat.
4. Bahwa almahum Girah tidak pernah ada niatan untuk menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat dikarenakan GIRAH mempunyai anak dan sebagian dan obyek sengketa tersebut sudah diberikan kepada para anaknya melalui hibah.
5. Bahwa oleh karena obyek sengketa oleh GIRAH sudah pernah dibagi dan

Halaman 6 Putusan Nomor 634/PDT/2019/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)



diberikan kepada para anaknya melalui hibah, maka sertifikat tersebut yaitu sertifikat Hak Milik No. 311 Desa Tungul Pandean atas nama GIRAH diserahkan kepada salah satu anaknya yang bernama SIGIT PRANOTO alias Giman untuk disimpan sampai dengan saat ini.

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat dan para Penerima hibah lainnya, dan atas kelicikan dari Penggugat kemudian Penggugat merekayasa, mengurus dan dan membiayai GIRAH agar mengajukan gugatan terhadap SOLEH, PARNO, SIGIT PRANOTO alias Giman dan GIYONO untuk mencabut kembali hibah yang telah diberikan GIRAH kepada para anak-anaknya tersebut sehingga keluarlah putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 23 Agustus 2000 No.17/Pdt.G/2000/PN.Pn.Jpr jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 548/Pdt/2000/PT. Smg.
7. Bahwa dengan keluarnya putusan pengadilan sebagaimana pada poin 6 diatas, kemudian Penggugat dengan memanfaatkan kondisi GIRAH yang sudah dalam kondisi sakit-sakitan serta terlilit Hutang sebesar Rp 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, maka Penggugat kembali merekayasa dan membantu GIRAH untuk mengurus dan membuat lagi sertifikat baru atas obyek sengketa dengan cara membuat laporan kehilangan ke kepolisian yang hingga pada akhirnya terbitlah sertifikat pengganti dengan atas nama GIRAH.
8. Bahwa setelah sertifikat pengganti obyek sengketa terbit kemudian Penggugat mengajak GIRAH menghadap Notaris/PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja untuk membalik nama sertifikat obyek sengketa dan atas nama GIRAH ke nama Penggugat sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanggal 31 Januari 2002 Nomor 45/Na/2002 yang kemudian sertifikat yang baru tersebut dibalik nama lagi ke atas nama Penggugat.
9. Bahwa dengan demikian perbuatan Penggugat untuk membeli obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah dengan beretika tidak baik dan bersifat melawan hukum sehingga jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan GIRAH adalah Tidak Sah dan Batal demi hukum.

10. Bahwa para Tergugat sudah pernah berusaha menemui Penggugat dengan maksud melunasi hutang almarhum GIRAH yaitu sebesar 2X (dua kali) lipat namun oleh Penggugat ditolak dengan alasan tidak butuh duit dan Penggugat sudah mempunyai sertifikat atas obyek sengketa.

11. Bahwa oleh karena Tergugat adalah obyek sengketa sudah pernah di bagi dan dihibahkan oleh almarhum GIRAH kepada Tergugat dan para anak-anaknya, maka penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah sah dan tidak merupakan suatu perbuatan hukum.

12. Bahwa dengan demikian jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak sah dan merupakan suatu perbuatan melawan Hukum, maka dengan demikian gugatan Penggugat wajib di tolak untuk seluruhnya.

Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa para Tergugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai para Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi.
2. Bahwa segala apa yang termuat dalam Konpensi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah termuat dan terbaca di dalam Rekonpensi ini.
3. Bahwa almarhum GIRAH memiliki harta peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590 M2, atas nama GIRAH dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Jepara-Kudus.

Halaman 8 Putusan Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Bondo desa.
- Sebelah Selatan Saluran.
- Sebelah Barat : tanah milik Achmad.

Yang dalam perkara ini disebut dengan Obyek Sengketa

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum GIRAH mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonsensi sebesar Rp 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah).
5. Bahwa oleh karena mempunyai hutang sebagaimana tersebut diatas path akhirnya GIRAH tidak bisa membayar, kemudian oleh Tergugat Rekonsensi obyek sengketa yang dimiliki GIRAH tersebut diminta sebagai ganti untuk melunasi hutang tersebut. Dengan demikian Tergugat Rekonsensi adalah Pembeli yang tidak beritikad baik dalam Jual beli obyek sengketa.
6. Bahwa oleh GIRAH obyek sengketa sudah pernah dihibahkan kepada para anaknya dan sertifikat juga sudah diberikan kepada anaknya, Kemudian Tergugat Rekonsensi juga merekayasa bahwa sertifikat obyek sengketa tersebut seolah-olah hilang dan mengurus surat kehilangan ke kepolisian sebagai syarat pembuatan sertifikat pengganti.
7. Bahwa Pada akhirnya berbekal surat keterangan kehilangan dan kepolisian tersebut GIRAH bersama Tergugat Rekonsensi mengurus Ke BPN Jepara untuk memproses pembuatan sertifikat Pengganti dan terbitlah sertifikat atas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Desa Tunggal Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH.
8. Bahwa setelah sertifikat pengganti atas obyek sengketa terbit, Kemudian Tergugat Rekonsensi mengajak Girah menghadap PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja seolah-olah telah terjadi jual-beli obyek sengketa sehingga terbitlah Alcta Jual Beli Beli tanggal 31 Januari 2002 Nomor

Halaman 9 Putusan Nomor 634/PDT/2019/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)



45/Na/2002.

9. Bahwa berbekal Akta Jual Beli tersebut kemudian sertifikat Pengganti dibalik nama Tergugat Rekonsensi menjadi atas nama DJALIL MULYANTO (Tergugat Rekonsensi) .
10. Bahwa dengan demikian apa yang dilakukan Tergugat Rekonsensi merekayasa jual beli atas obyek sengketa adalah etidak tidak baik sebagai pembeli dan merupakan perbuatan melawan Hukum.
11. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja tanggal 31 Januari 2002 Nomor 45/Na/2002 adalah hasil perbuatan melawan hukum maka tidak sah dan Batal demi hukum
12. Bahwa sertifikat pengganti obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Desa Tunggal Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH yang telah dibalik nama DJALIL MULYANTO adalah tidak sah dan Batal demi hukum.
13. Bahwa gugatan Rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik yang sah dan kuat menurut ketentuan Undang-undang, maka berdasarkan pasal 180 ayat 1 HIR putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar by voorraad).

Berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil tersebut diatas kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard).

Dalam Kompensi:

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.

Dalam Rekonsensi:

Halaman **10** Putusan Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat Rekonvensi adalah Pembeli yang beritikad tidak baik dalam jual beli obyek sengketa.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Jual Beli atas obyek sengketa antara GIRAH dan Tergugat Rekonvensi adalah Tidak Sah.
4. Menyatakan dan menetapkan Akta Jual Beli nomor Nomor 45/Na/2002 tanggal 31 Januari 2002 yang dibuat dihadapan PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan sebagai hukum sertifikat pengganti obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH yang telah dibalik nama atas nama DJALIL MULYANTO adalah Tidak sah dan Batal demi hukum.
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (uitvoebaar by voorraad).

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan repliknya pada persidangan tanggal 8 Juli 2019, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 18 Juli 2019;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN.Jpa tanggal 10 Oktober 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Ekspsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 11 Putusan Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG.

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM NO. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat) yang terletak di Desa Tunggal Pandean Rt.006 RW.001, Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.950 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya ;
 - Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek ;
 - Sebelah Selatan : Saluran ;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.087.000 00 (dua juta delapan puluh tujuh ribu rupiah).

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2019, Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa tanggal 10 Oktober 2019;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jepara tanggal 25 Oktober 2019, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Tergugat Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Kuasa Penggugat/ Terbanding;

Membaca, Memori Banding yang dibuat oleh Tergugat/Pembanding tertanggal 31 Oktober 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 31 Oktober 2019 dengan Nomor 29/PdtG/2019/PN.Jpa dan



telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 Nopember 2019 ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa yang dibuat masing-masing oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jepara tanggal 25 Oktober 2019, yang memberi kesempatan kepada Tergugat /Pembanding dan Kuasa Penggugat/ Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 10 Oktober 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Oktober 2019 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jepara Tergugat (in person) telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa tanggal 10 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada KuasaPenggugat/ Terbanding pada tanggal 25 Oktober 2019, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding pada pokoknya adalah perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan pembelian sebidang tanah SHM 311 terletak di Desa Tunggul Pandean Rt,006 Rw.001, Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 m2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya ;
- Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek ;
- Sebelah Selatan : Saluran ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad ;

Atas nama Djalil Mulyanto yang sekarang dikuasai oleh Tergugat :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, pihak Tergugat sekarang Pembanding pada intinya menyangkal gugatan tersebut;



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jepara dalam putusannya telah mengadili:

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Ekspsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tapa alas hak adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM NO. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat) yang terletak di DesaTunggul Pandean Rt.006 RW.001, Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.950 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya ;
 - Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek ;
 - Sebelah Selatan : Saluran ;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad ;Kepada Penggugat .
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.087.000 00 (dua juta delapan puluh tujuh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Tergugat/ Pembanding mengajukan memori banding yang pada intinya supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mengabulkan gugatan Rekonvensinya seperti tersebut dalam Petitum gugatan Rekonvensinya, sedangkan Kuasa Penggugat/ Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN.Jpa tanggal 10 Oktober 2019 beserta berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding pada pokoknya adalah sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, Tergugat sekarang Pemanding telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut dalam jawabannya perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat /Terbanding merekayasa jual-beli tanah sengketa SHM No.311 atas nama GIRAH terletak di Desa Tunggul Pandean RT.006 Rw.001, Kecamatan Nalumsari , Kabupaten Jepara menjadi atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat/Terbanding) sebagaimana teruai dalam jawaban dan hal tersebut masuk dalam pokok perkara, sehingga harus diputus bersama dengan pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi bahwa tanah sengketa SHM No.311 atas nama GIRAH tersebut telah dihibahkan kepada anak-anaknya pada tanggal 7 Pebruari 1992 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah memeriksa dan mengadili perkara Banding berdasarkan berkas perkara yang dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

Menimbang, bahwa ternyata didalam lampiran perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2019/PN.Jpa tersebut didalam terdapat/terbaca Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 17/PDT.G/2000/PN.JPR tanggal 23 Agustus 2000 junto Perkara Nomor 548 /Pdt/2000/PT.SMG tanggal 13 Pebruari 2001 antara GIRAH sebagai Penggugat melawan SOLEH,Dkk sebagai Para Tergugat, dan dalam Putusan Nomor 17/PDT.G/2000/PN.JPR tanggal 23 Agustus 2000 gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya , sedangkan dalam Putusan Bandingnya Nomor 548/Pdt/2000/PT.SMG , menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 17/PDT.G/2000/PN.JPR tanggal 23 Agustus 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 17/PDT.G/200/PN.JPR hibah Tanah sengketa SHM NO,311 atas nama GIRAH kepada anak-anaknya seperti SOLEH, Dkk tidak sah dan tanah sengketa masih menjadi milik GIRAH.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara No.29/Pdt.G/2019/PN.Jpa junto Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG ternyata kejadian jual-beli tanah sengketa SHM No.311 atas nama GIRAH terletak di Desa Tunggul Pandean RT.006

Halaman 15 Putusan Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rw.001, Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara menjadi atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat/Terbanding) terjadi pada tanggal 31-1-2002 dan status tanah masih miliknya GIRAH.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Jepara telah memutus perkara ini Nomor 29/Pdt.G/2019/PN.Jpa tanggal 10 Oktober 2019 yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding dinyatakan dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa tanggal tanggal 10 Oktober 2019 dapat dipertahankan dan oleh karenanya dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa tanggal 10 Oktober 2019 yang dimintakan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019

Halaman 16 Putusan Nomor 634/PDT/2019/PT.SMG.



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

oleh Eko Tunggu Pribadi, S.H sebagai Hakim Ketua, Sari Djatmiko, S.H., M.H., dan Murdiyono, SH., M.H. . masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 634/PDT/2019/PT SMG tanggal 19 Nopember 2019, putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Agus Barata, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Shari Djatmiko, S.H., M.H.
ttd.

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

Murdiyono, S.H, MH.

Panitera Pengganti,
Ttd.

Agus Barata, S.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).