



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

IDA LESTARI, SE, bertempat tinggal di Dk. Karanganom, RT. 003, RW 007, Ds. Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasuka Abdul Jamal SH.,CIL, dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum *Legal Trust*, beralamat Jalan Pemuda Selatan, Nomor 47, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. TRI NUGRAHANINGSIH;**
- 2. GANDUNG HIMAWAN,**

Keduanya bertempat tinggal di Dk. Karanganom, RT 003, RW 007, Ds. Karanganom, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten;
Para 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 memohon kepada Pengadilan Negeri Klaten untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa jual-beli atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 01/Karnganom/2011

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Karanganom, Karanganom, Klaten, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01296 dengan luas tanah 76m² dengan batas batas sebagai berikut:

- sebelah utara : jalan setapak;
- sebelah barat : bekas tanah negara;
- sebelah timur : tanah Rubiyem;
- sebelah selatan : tanah Gupit Tri Kisbandono;

adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01296 dengan luas tanah 76 m² yang terletak di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Klaten berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01/Karanganom/2011 tanggal 04//01/2011 oleh PPAT Abdul Rajak, SH. adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menempati objek sengketa untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari bentuk pembebanan apapun dan apabila Para Tergugat enggan untuk menyerahkannya maka berdasarkan kekuatan putusan perkara ini dapat dijadikan dasar untuk melakukan segala proses pengosongan, pembongkaran dan mengembalikannya kepada Penggugat atau apabila perlu akan dilakukan dengan upaya paksa melalui bantuan dari pihak kepolisian.
6. Menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslag* yang diletakan atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam yang terletak di Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Klaten dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

A t a u:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan berdasarkan prinsip kesetaraan dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap pihaknya karena Pejabat Pembuat Akta Jual Beli tidak diikursertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa merupakan harta gono gini Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membagi harta gono gini kepada Penggugat Rekonvensi yang masing-masing separo untuk Penggugat dan separo untuk Tergugat;

Subsidiar:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Kln, tanggal 20 Agustus 2019, yang amar selengkapnya sebagai berikut.:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.721.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Kln, tanggal 20 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 562/Pdt/2019/PT.SMG *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Kln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 30 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 562/Pdt/2019/PT Smg tanggal 25 November 2019 *juncto* Pengadilan Negeri Klas IA Klaten Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 20 Agustus 2019 yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

Halaman 4 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020



Direksi 1. Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten berwenang mengadili perkara ia putusan perdata Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Kln yang dimohonkan Kasasi tersebut;

2. Mengabulkan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi untuk sebagian;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa jual-beli atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 01/Karnganom/2011 tanggal 04/01/2011 yang dibuat oleh oleh PPAT Abdul Rajak, S.H., untuk pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Karanganom, Karanganom, Klaten sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01296 dengan luas tanah 76 m² dengan batas batas sebagai berikut:

- sebelah utara : jalan setapak;
 - sebelah barat : bekas tanah negara;
 - sebelah timur : tanah Rubiyem;
 - sebelah selatan : tanah Gupit Tri Kisbandono;
- adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan demi hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01296 dengan luas tanah 76 m² dengan batas batas sebagai berikut:

- sebelah utara : jalan setapak;
- sebelah barat : bekas tanah negara;
- sebelah timur : tanah Rubiyem;
- sebelah selatan : tanah Gupit Tri Kisbandono;

adalah merupakan harta milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi/ Pemohon Kasasi;

5. Membebaskan biaya perkara pada tingkat kasasi kepada Para Termohon semula Para Terbanding/Para Tergugat;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitia Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N.,M.Kn.

ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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 MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H.,M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 1936 K/Pdt/2020

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)