



PUTUSAN

Nomor 325 /PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **MUHSIN**, tempat, tanggal lahir: Boyolali, 23 Maret 1977, beralamat di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, sebagai Pemanding I semula Tergugat I;
2. **MUH. SODIKIN**, tempat, tanggal lahir: Boyolali, 10 Januari 1983, beralamat di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, sebagai Pemanding II semula Tergugat II;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Para Tergugat**;

LAWAN :

BAMBANG WIYANTO, tempat, tanggal lahir: Sukoharjo, 2 Mei 1954, bertempat tinggal di Karangtengah RT.002, RW.006, Desa Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan kutipan akta kematian Nomor 3311-KM-17052023-0023 yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Mei 2023 BAMBANG WIYANTO telah meninggal dunia dan kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya yaitu 1. Ninuk Sri Wahyuni, 2. Nuke Wiyanto dan 3. Robby Yanto;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. JOKO MARDIYANTO, S.H., M.H., dan SLAMET TRI RAHARJO, S.H., M.H., para Advokat, berkantor di Jalan Polo No. 12, Kebonso, Pulisen, Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 7 Agustus 2023, di bawah Nomor W12.U17/168/ HK.04.01/8/2023;

selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 Agustus 2023 Nomor 325/PDT/2023/PT SMG serta berkas perkara Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 1 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 18 Januari 2023 dengan Nomor Register 4/Pdt.G/2023/PN Byl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

01. Bahwa di dukuh Karangondang RT.007, RW.002 Desa Penggung Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali telah hidup seorang bernama DJIMIN AMAT SENGODJO namun sekarang sudah meninggal dunia, dimasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas $\pm 1.540\text{m}^2$ yang di atasnya berdiri bangunan berukuran \pm lebar 6 meter ketimur dan panjang 25 meter keselatan, bangunan tersebut gandeng dengan bangunan rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II, tanah pekarangan tersebut terletak di Karangondang RT.007, RW.002, desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, tercatat dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 1276 atas nama DJIMIN AMAT SENGODJO, dengan batas-batas;

utara : berbatasan jalan.
selatan : berbatasan sempadan/sungai/jurang.
timur : berbatasan tanah pekarangan Ir. Muhamad Saleh.
barat : berbatasan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Muhsin dan Muh Sodikin.

02. Bahwa terhadap tanah tercatat pada posita No. 1 di atas, pada tanggal 07 Juli 2009 diwaris oleh anak tunggalnya Djimin Amat Sengodjo bernama MUH ZAWAWI sehingga atas kepemilikan tersebut beralih dari Djimin Amat Sengodjo kepada MUH ZAWAWI dengan sertitikat hak milik No. 1276/ desa Penggung atas nama MUH ZAWAWI.

03. Bahwa MUH ZAWAWI sekitar tahun 2019 telah meninggal dunia, dan selama menikah dikaruniai 3 (tiga) anak yang bernama: IHWAN, MUHSIN (Tergugat I) dan MOH SODIKIN (Tergugat II).

04. Bahwa terhadap tanah seluas $\pm 1.540\text{ m}^2$ yang di atasnya berdiri bangunan berukuran \pm lebar 6 meter ketimur dan panjang 25 meter keselatan, bangunan tersebut gandeng dengan bangunan rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang terletak di Karangondang RT.007, RW.002, desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, tercatat dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 1276 atas nama MUH ZAWAWI, dengan batas-batas;

utara : berbatasan jalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan : berbatasan sempadan/sungai/jurang.

timur : berbatasan tanah pekarangan Ir. Muhamad Saleh.

barat : berbatasan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Muhsin dan Muh Sodikin.

Ketika MUH ZAWAWI masih hidup terhadap tanah pekarangan tersebut tersebut dijual kepada SURANDI dengan identitas: tempat tanggal lahir : 06 Juni 1970, pekerjaan Petani, beralamat di Baleharjo RT.007, RW.005 Desa Jemowo, Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali atau tepatnya dijual kepada SURANDI pada tanggal 14 Juli 2009 berdasarkan akta jual beli Nomor 410/Boyolali/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Umi Setyowati, S.H. selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Boyolali.

Bahwa yang dijual oleh MUH ZAWAWI kepada SURANDI berupa tanah pekaranganya saja, sedangkan terhadap bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut akan dilakukan pembongkaran sesuai dengan batas-batas tanah yang dijual kepada SURANDI.

Bahwa oleh karena SURANDI bertempat tinggal di Jemowo Musuk Boyolali yaitu jauh dari tanah pekarangan yang dibeli tersebut maka pengelolaan tanah diserahkan kepada MUH ZAWAWI dan keluarga termasuk Tergugat I dan Tergugat II.

05. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2012 SURANDI menjual tanah pekarangan yang dibeli dari MUH ZAWAWI kepada BAMBANG WIYANTO/ Penggugat, dengan berdasarkan akta jual beli Nomor: 278/2012 tanggal 31 Desember 2012 yang dibuat oleh Yuwana, S.H. selaku PPAT dikabupaten Boyolali, sehingga atas nama sertifikat hak milik nomor 1276 menjadi atas nama BAMBANG WIYANTO / Penggugat.

06. Bahwa dalam perjanjian jual beli antara BAMBANG WIYANTO dengan SURANDI disebutkan yang dijadikan obyek jual beli hanyalah tanah pekarangan sedangkan rumah berukuran lebar depan \pm 6 meter dan panjang \pm 25 meter adalah milik MUH ZAWAWI dan pada saat jual belipun MUH ZAWAWI mengetahui hal itu dan berjanji akan membongkar bangunan tersebut.

07. Bahwa sejak 31 Desember 2012 tanah pekarangan tercatat dalam sertifikah hak milik No. 1276 atas nama BAMBANG WIYANTO / Penggugat sepenuhnya dikuasai oleh Penggugat, sedangkan terhadap bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat tersebut SURANDI pernah meminta MUH ZAWAWI segera membongkar namun tidak dilaksanakan, dan sampai meninggal dunianya SURANDI pada tanggal 1

Halaman 3 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/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

Agustus 2015 bahkan meninggal dunianya MUH ZAWAWI ditahun 2017 bangunan juga belum dibongkar.

08. Bahwa tanah pekarangan tercatat dalam sertifikah hak milik No. 1276/Penggunng dibeli oleh Penggugat, Surat pemberitahuan Pajak Terhutang tanah (SPPT) pekarangan tersebut masih atas nama MUH ZAWAWI sehingga Tergugat I dan Penggugat bersama-sama merubah SPPT pekarangan menjadi atas nama Penggugat.

09. Bahwa terhadap sertifikat hak milik No. 01276 desa Penggunng pada tanggal 20 Desember 2022 dicatatkan menjadi sertifikat baru oleh Penggugat sebagai sertifikat pengganti Hak Milik No. 01276/Penggunng atas nama BAMBANG WIYANTO karena Blangko lama dan dilakukan pengukuran data fisik tanah yang sebenar/ sesuai kondisi luas tanah saat diukur sehingga luas yang sebenarnya yaitu 1.371 m².

010. Bahwa oleh karena itu atas tanah pekarangan yang dimiliki Penggugat tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 01276 atas nama BAMBANG WIYANTO, Desa Penggunng Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali, luas; 1.371 m², terletak di di Karanggondang RT.007, RW.002, desa Penggunng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas :

utara : berbatasan jalan.

selatan : berbatasan sempadan/sungai/jurang.

timur : berbatasan tanah pekarangan Ir. Muhamad Saleh.

barat : berbatasan tanah dan bangunan milik Muh Sodikin.

Bahwa terhadap tanah pekarangan tersebut di atas mohon disebut sebagai : **OBYEK SENGKETA.**

011. Bahwa sekitar tahun 2015 Tergugat I dan Penggugat bekerjasama usaha pemeliharaan ayam pedaging, kerjasama tersebut berjalan kurang lebih 3 (tiga) tahun, kerjasama yang sudah dilakukan yaitu Tergugat I mendirikan kandang di atas lahan obyek sengketa, namun usaha tersebut tidak berjalan lancar sehingga mengalami hambatan dan berakhir sehingga kandang tidak terurus dan roboh, walaupun Tergugat I sudah tidak ada hubungan kerjasama namun Tergugat I masih menguasai tanah pekarangan obyek sengketa sehingga Penggugat berusaha meminta namun Tergugat selalu beralasan yang tidak masuk akal seperti merasa Tergugat I tidak pernah menjual padahal yang menjula tanah tersebut adalah orang tua Tergugat I yaitu MUH ZAWAWI kepada SURANDI sedang Penggugat membeli dengan SURANDI.

Halaman 4 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

012. Bahwa atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I maka Penggugat berusaha untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah lebih dari 3 (tiga) kali namun tidak berhasil.
013. Bahwa disamping Penggugat mengusahakan musyawarah atas penguasaan tanah dengan Tergugat I, Penggugat juga mengadakan musyawarah dengan Tergugat II mengenai bangunan rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa dengan lebar depan dari barat ke timur \pm 6 meter dan panjang bangunan dari utara ke selatan \pm 25 meter untuk segera dibongkar namun Tergugat II juga tidak ada iktihat baik untuk membongkar sampai sekarang ini.
014. Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai dan tidak segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah adalah perbuatan melawan hukum.
015. Bahwa tindakan Tergugat II yang tidak membongkar rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan ukuran lebar depan dari barat ke timur \pm 6 meter dan panjang bangunan dari utara ke selatan \pm 25 meter adalah perbuatan melawan hukum.
016. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa dan Penggugat sudah berusaha meminta kepada Tergugat I untuk menyerahkan dengan sukarela dan meminta kepada Tergugat II untuk segera membongkar rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa namun tidak ada niat baik melaksanakan itu maka Tergugat I dan Tergugat II wajib dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan kosong bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/ polisi.
017. Bahwa untuk menghindari dialihkannya tanah obyek sengketa posita No. 10 gugatan kepada pihak ke-III, kami mohon dengan hormat Pengadilan Negeri Boyolali berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap tanah obyek sengketa tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran c.q. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Boyolali terhadap tanah pekarangan obyek sengketa sebagaimana Posita No. 10 gugatan.

Halaman 5 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum jual beli tanah pekarangan obyek sengketa antara Penggugat dengan SURANDI berdasarkan akta jual beli nomor: 278/2012 tanggal 31 Desember 2012 yang dibuat oleh YUWANA, S.H. selaku PPAT adalah sah.
4. Menyatakan secara hukum atas tanah pekarangan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 01276 atas nama Bambang Wiyanto, Desa Penggung Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali, luas; 1.371 m², terletak di Karanggondang RT. 007 RW. 002, desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan batas -batas:
utara : berbatasan jalan.
selatan : berbatasan sempadan/sungai/jurang.
timur : berbatasan tanah pekarangan milik Ir. Muhamad Saleh.
Barat : berbatasan tanah dan bangunan milik Muh Sodikin.
atau yang disebut Obyek sengketa adalah hak milik Penggugat.
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah pekarangan obyek sengketa dan tidak segera menyerahkan kepada pemiliknya/ Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat II yang tidak segera membongkar bangunan rumah berukuran lebar depan ketimur \pm 6 meter, panjang dari utara keselatan \pm 25 meter dan tidak menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasai, mengelola untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah Pekarangan obyek sengketa sebagaimana posita No. 10 gugatan kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat negara/ Polisi.
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dengan perimbangan yang sama.

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya atas dasar Ketuhanan yang maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Muh Zawawi sebagai anak tunggal nya Jimin Amat Sengaja itu tidak benar, bahwa Muh Zawawi adalah anak angkat Jimin Amat Sengaja, bahwa yang menjadi anak tunggalnya Jimin Amat Sengaja

Halaman 6 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Martini, bahwa Martini adalah anak kandung Jimin Amat Sengaja dengan Ibu Tugirah, bahwa pada tanggal 7 Juli 2009 sertifikat SHM 1276 Desa Penggung luas $\pm 1.540 \text{ m}^2$ atas nama Jimin Amat Sengaja beralih menjadi SHM 1276 atas nama Muh Zawawi itu sangat tidak benar/ tidak sah, bahwa Muh Zawawi adalah anak angkat yang menjadi anak kandung Jimin Amat Sengaja dengan Ibu Tugirah adalah Martini, bahwa Martini kawin dengan Judi melahirkan 2 (dua) orang anak:

- a. Kusnanto.
- b. Muslikah.

Bahwa pada tanggal 14 Juli 2009 Muh Zawawi menjual tanah sertifikat SHM 1276 atas nama Muh Zawawi kepada Surandi, berdasarkan akte jual beli No. 410/Boyolali/2009 yang dibuat oleh Umi Setyowati, S.H. selaku PPAT melalui Hariyadi staff/ karyawan notaris Umi Setyowati, S.H., bahwa tanah pekarangan yang dijual oleh Muh Zawawi kepada Surandi itu tidak benar/ tidak sah, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Muh Zawawi tidak melakukan jual beli tanah pekarangan dengan Surandi.
- b. Bahwa Sertifikat SHM 1276 atas nama Muh Zawawi yang asalnya SHM 1276 atas nama Jimin Amat Sengaja menjadi SHM 1276 atas nama Muh Zawawi itu tidka benar/ tidak sah, bahwa Muh Zawawi adalah anak angkat Jimin Amat Sengaja.

Bahwa yang berhak mendapat warisan dari Jimin Amat Sengaja adalah Martini sebagai anak kandung Jimin Amat Sengaja dengan Ibu Tugirah.

Bahwa riwayat sertifikat atas nama Jimin Amat Sengaja menjadi atas nama Muh Zawawi dengan alasan turun waris.

Bahwa SKW pada tanggal 7 Juli 2009 tidak benar, bahwa Muh Zawawi anak tunggalnya Jimin Amat Sengaja.

Bahwa yang benar anak tunggalnya Jimin Amat Sengaja dengan Ibu Tugirah adalah Martini sebagai pewaris tunggalnya.

Bahwa Martini kawin dengan Judi melahirkan 2 (dua) orang anak, yaitu Kusnanto dan Muslikah.

Bahwa Martini telah meninggal dunia tanggal 20 Juni 1976.

Bahwa yang berhak mendapat warisan dari Jimin Amat Sengaja yaitu Kusnanto dan Muslikah sebagai cucu Jimin Amat Sengaja dari anak kandung Martini.

Bahwa riwayat sertifikat atas nama Muh Zawawi menjadi Surandi, bahwa pada tanggal 5 Juli 2009 Surandi dengan Hariyadi datang ke rumah Muh Zawawi untuk minta cap jempol Muh Zawawi dan tanda tangan Muhsin pakai

Halaman 7 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

blanko turun waris, bahwa Muh Zawawi sebagai waris tunggal, Muhsin sebagai saksi (SKW 2009).

Bahwa waktu minta cap jempol dan tanda tangan, Surandi dan Hariyadi tidak memberi penjelasan kepada Muh Zawawi dan Muhsin, bahwa Surandi dan Hariyadi minta cap jempol Muh Zawawi dan tanda tangan Muhsin tidak dijelaskan bahwa untuk turun waris, maka turun waris nya tidak benar.

Bahwa tanggal 7 Juli 2009 diproses turun waris.

Bahwa tanggal 14 Juli 2009 diproses balik nama Muh Zawawi menjadi Surandi tanpa sepengetahuan Muh Zawawi dan Muhsin.

Bahwa atas nama Muh Zawawi menjadi atas nama Surandi dengan alasan jual beli.

Bahwa Muh Zawawi tidak melakukan jual beli dengan Surandi.

Bahwa Surandi mempunyai sertifikat SHM 1276 luas $\pm 1.540 \text{ m}^2$ atas nama Surandi hasilnya Surandi menipu Muh Zawawi.

Bahwa sertifikat atas nama Suradi digunakan untuk menipu Bambang Wiyanto dengan cara menjual tanah yang bukan hak miliknya Surandi.

Berdasarkan jawaban dengan alasan-alasan tersebut di atas, tergugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa surat keterangan turun waris tanggal 7 Juli 2009 tidak benar/ tidak sah.
- Menyatakan bahwa surat keterangan turun waris tanggal 24 Januari 2023 benar/ sah.
- Menyatakan bahwa sertifikat SHM 1276 atas nama Muh Zawawi tidak sah.
- Menyatakan bahwa sertifikat SHM 1279 atas nama Surandi tanggal 14 Juli 2009 tidak sah.
- Menyatakan bahwa sertifikat SHM 01276 luas $\pm 1.371 \text{ m}^2$ atas nama Bambang Wiyanto tidak sah (batal).
- Menghukum kepada penggugat untuk menyerahkan sertifikat SHM 01276 luas $\pm 1.371 \text{ m}^2$ atas nama Bambang Wiyanto kepada tergugat untuk dibalik nama atas nama keluarga Jimin Amat Sengaja.
- Menghukum kepada penggugat untuk menandatangani proses balik nama sertifikat tersebut.
- Menghukum kepada penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 8 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/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

Pengadilan Negeri Boyolali telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Juli 2023 nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagai;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Surandi atas tanah perkarangan yang terletak di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 01276, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Boyolali, Kecamatan: Boyolali, Desa: Penggung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 278/2012 tanggal 31 Desember 2012, yang dibuat oleh Yuwana, S.H., selaku PPAT adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan yang terletak di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan luas 1.371 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 01276, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Boyolali, Kecamatan: Boyolali, Desa: Penggung, yang tercatat atas nama Bambang Wiyanto, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	:	berbatasan dengan jalan desa;
Sebelah selatan	:	berbatasan dengan sungai/jurang;
Sebelah timur	:	berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ir. Muhammad Saleh;
Sebelah barat	:	berbatasan dengan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat II;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah pekarangan yang terletak di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan luas 1.371 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 01276, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Boyolali, Kecamatan: Boyolali, Desa: Penggung, yang tercatat atas nama Bambang Wiyanto tersebut dan tidak segera menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak membongkar sebagian dari bangunan rumah tempat tinggalnya yang berdiri di atas tanah pekarangan yang terletak di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan luas 1.371 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 01276, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Boyolali,

Halaman 9 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan: Boyolali, Desa: Penggung, yang tercatat atas nama Bambang Wiyanto, adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Para Tergugat dan/ atau siapa saja yang menguasai serta mengelola tanah pekarangan yang terletak di Karanggondang RT.007, RW.002, Desa Penggung, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan luas 1.371 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 01276, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Boyolali, Kecamatan: Boyolali, Desa: Penggung, yang tercatat atas nama Bambang Wiyanto tersebut, untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.955.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Setelah membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl tanggal 13 Juli 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Boyolali yang menerangkan bahwa **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl tanggal 6 Juli 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **Terbanding semula Penggugat** pada tanggal 17 Juli 2023;

Setelah membaca Memori Banding dari **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 26 Juli 2023 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada **Terbanding semula Penggugat** pada tanggal 1 Agustus 2023;

Setelah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa **Terbanding semula Penggugat** telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 7 Agustus 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada **Para Pembanding semula Para Tergugat** pada tanggal 8 Agustus 2023;

Setelah membaca surat pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl telah disampaikan kepada **Para Pembanding semula Para Tergugat** masing-masing pada tanggal 14 Juli 2023 dan kepada **Terbanding semula Penggugat** pada tanggal 17 Juli 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

Halaman 10 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah mengajukan keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa terjadinya sertifikat SHM 1276 atas nama Jimin Amat Sengaja luas 1.540 m2 penggung berasal dari pemberian hak milik atas tanah negara P.T.13.A III. Tanggal 13 Desember 1963;
2. Bahwa terjadinya sertifikat atas nama Muh Zawawi berdasarkan SKW (Surat Keterangan dari ahli waris) tanggal 7 Juli 2009 yang menerangkan bahwa perkawinan antara Jimin Amat Sengaja dengan Tugirah melahirkan satu orang anak yaitu Muh Zawawi itu tidak benar;
3. Bahwa yang benar: Perkawinan Jimin Amat Sengaja dengan Tugirah telah melahirkan satu orang anak perempuan, yaitu Martini sebagai anak kandungnya Jimin Amat Sengaja dengan Tugirah;
4. Bahwa Martini setelah dewasa kawin dengan Judi alias Harja Suwita telah melahirkan dua orang anak yaitu: 1. Kusnanta, 2. Muslikah;
5. Bahwa Muh Zawawi adalah anak angkatnya Jimin Amat Sengaja dengan Tugirah;
6. Bahwa orang tua kandung Muh Zawawi adalah Pak Dasuki dengan Tukiyem;
7. Bahwa perkawinan antara Pak.Dasuki dengan Tukiyem melahirkan 5 orang anak yaitu: 1. Jauri, 2. Jaenat, 3. slamet (Muh Zawawi), 4. Badri, 5. Samsuri;
8. Bahwa Slamet (Muh Zawawi) adalah anak kandung Pak.Dasuki dan Tukiyem yang ketiga (NO.3);
9. Bahwa sertifikat hak milik No. 1276 atas nama Jimin Amat Sengaja pada tanggal 17 Juli 2009 telah berubah nama menjadi Muh Zawawi dan kemudian berubah atas nama Surandi berdasarkan akte jual beli NO: 410 Tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh Umi Setyawati, S.H. selaku PPAT;
10. Bahwa BPN mengeluarkan sertifikat atas nama Surandi tanggal 17 Juli 2009 tersebut tidak sah dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Muh Zawawi benar benar tidak melakukan jual beli tanah dengan Surandi;
 - b. Bahwa Muh Zawawi dan Ramlah (istri Muh Zawawi) tidak menandatangani akta jual beli;

Halaman 11 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/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

- c. Bahwa Muh Zawawi benar benar meminjami sertifikat atas nama Jimin Amat Sengaja kepada Surandi melalui Sukiyat;
- d. Bahwa Surandi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
 - Bahwa Surandi telah menipu Muh Zawawi berupa sertifikat bahwa sertifikat atas nama Jimin Amat Sengaja dibalik nama atas nama Muh Zawawi berdasarkan SKW Tanggal 7 Juli 2009 menjadi sertifikat atas nama Muh Zawawi tanggal 17 Juli 2009;
 - Bahwa sertifikat atas nama Muh Zawawi belum jadi sudah dibalik nama atas nama Surandi dengan dasar akte jual beli tanggal 14 Juli 2009;
 - Bahwa BPN mengeluarkan sertifikat atas nama Surandi tanggal 17 Juli 2009;
 - Bahwa sertifikat atas nama Muh Zawawi dengan sertifikat atas nama Surandi tanggalnya sama 17 Juli 2009;
 - Bahwa sertifikat atas nama Muh Zawawi tidak sah dengan alasan SKW tanggal 7 Juli 2009 tidak benar;
 - Bahwa sertifikat atas nama Surandi tidak sah dengan alasan Surandi telah melakukan penipuan terhadap Muh Zawawi;
 - Bahwa hasil kejahatan yang dilakukan oleh Surandi berupa sertifikat atas nama Surandi digunakan untuk menipu Bambang Wiyanta dengan cara menjual tanah yang bukan hak miliknya Surandi;
 - Bahwa sertifikat atas nama Bambnag Wiyanto benar tapi tidak sah dengan alasan bahwa sertifikat atas nama Surandi adalah hasil kejahatan yang telah dilakukan oleh Surandi dengan cara menipu Muh Zawawi;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat pertama di Pengadilan Negeri Boyolali dalam perkara Perdata No. 4/Pdt.G/2023/PN.Byl tanggal 6 Juli 2023 telah mencerminkan rasa keadilan sehingga tidak ada alasan Pembanding I dan II/ dahulu Tergugat I dan II untuk mengajukan keberatan karena putusan tersebut tersebut sudah tepat dan benar, baik dasar hukum, pertimbangan Hukum, penerapan hukum, dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan termasuk didalamnya pertimbangan hukum halaman 21 s/d halaman 36;

Halaman 12 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa keberatan dari Pembanding dalam memori Banding Para Pembanding Nomor 1 sampai dengan Nomor 8 perlu dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa, disamping itu tidak ada alat bukti yang dapat dipertimbangkan atas keberatan tersebut, kecuali hanya cerita dan karangan semata.
3. Bahwa keberatan dari Pembanding I dan II dalam memori banding nomor 9 terletak dimana tidak jelas, mengingat kaitan dengan peralihan-peralihan tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum apalagi peralihan juga dibuat dan sudah tercatat dalam akta otentik yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Umi Setyowati, S.H. melalui akta jual beli Nomor 410 tanggal 14 Juli 2009, sehingga peralihan tersebut adalah sah secara hukum.
4. Bahwa keberatan dari Pembanding I dan II dalam memori banding Nomor 10. a, b, c dan d atau keseluruhan adalah tidak benar, karena:
 - a. Para Pembanding menyatakan Muh Zawawi tidak melakukan jual beli tanah dengan Surandi namun Para Pembanding tidak ada alat bukti apapun untuk menguatkan dalil tersebut dan bilamana dihubungkan dengan memori banding para Pembanding Nomor 9 justru Para Pembanding telah membenarkan dan menguatkan telah terjadi jual beli yang sah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Umi Setyowati, S.H. melalui akta jual beli Nomor 410 tanggal 14 Juli 2009 antara Muh Zawawi dengan SURANDI.
 - b. Para pembanding hanya beralih Muh Zawawi dan Ramlah (isteri dari Muh Zawawi) tidak menandatangani akta jual beli, dalil tersebut sangat tidak beralasan karena hanya sebuah bantahan semata tanpa didukung alat bukti yang sah sehingga wajib dikesampingkan.
 - c. Para Pembanding menyatakan Muh Zawawi benar-benar meminjami sertifikat atas nama Jimin Amat Sengaja kepada Surandi melalui Sukiyat, hal tersebut tidak benar karena SUKIYAT yang dimaksudkan juga dihadirkan dalam persidangan sebagai saksi Para Pembanding/ Para Tergugat;
 - d. Bahwa Para Pembanding menyebutkan Surandi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan berbagai alasan yang dituliskan dalam memori bandingnya adalah hal yang salah karena jual beli antara Bambang Wiyanto dan Surandi adalah sah secara hukum dengan dikuatkan alat bukti berupa Akta Jual Beli Nomor: 278/2012 yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah Yuwana, S.H.

Halaman 13 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/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

pada tanggal 31 Desember 2012, ditandai bukti P-3 dan telah bersertifikat sebagaimana bukti sertifikat hak milik No. 01276, Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Boyolali, kecamatan Boyolali desa Penggung atas nama pemegang hak Bambang Wiyanto, ditandai dengan bukti P-2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl tanggal 6 Juli 2023, memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya yang pada intinya menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, ternyata keberatan-keberatan tersebut hanyalah mengulang kembali dalil-dalil dalam jawabannya tanggal 16 Februari 2023 dan Kesimpulan tanggal 19 Juni 2023 yang semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian maka keberatan dari Para Pembanding semula Para Tergugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dengan memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusnya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil-alih di dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl tanggal 6 Juli 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman 14 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari **Para Pembanding semula Para Tergugat**;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Byl tanggal 6 Juli 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Membebankan kepada **Para Pembanding semula Para Tergugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Jumat, tanggal 1 September 2023, oleh kami: Edy Subroto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hadi Siswoyo, S.H., M.H. dan Dolman Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 5 September 2023 oleh Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Rosyan Triyanto, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Hadi Siswoyo, S.H., M.H.

Edy Subroto, S.H., M.H.

Ttd.

Dolman Sinaga, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rosyan Triyanto, S.H.

Halaman 15 dari 16 halaman, Putusan Nomor 325/PDT/2023/PT SMG



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

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| 1. Materai putusan..... | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu |
| rupiah); | |