



**PUTUSAN**  
Nomor 2462 K/Pdt/2015

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

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

1. **R. SOEDARMONO P.A.**, bertempat tinggal di Dusun Cukil, RT. 7 RW. 02, Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
2. **EDWI SUPRPTO**, bertempat tinggal di Dusun Cukil, RT. 01 RW. 01, Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sunarno, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Tempelsari Nomor 1220 A Nanggulan, Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding;

**L a w a n**

**SLAMET WIDODO**, bertempat tinggal di Dukuh Jetis RT. 06/RW. 03, Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Komaruddin Nur, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Menur, RT. 08/08, Gang Makam Nomor 1, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ungaran pada pokoknya atas dalil-dalil:

- I. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*):
  1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Desa Cukil RT. 01/RW. 01, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, NIB 11701320800096, Surat Ukur tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Juni 2000, Nomor 05/Cukil/2000, luas  $\pm$  12.193 m<sup>2</sup> (dua belas ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) , petunjuk Warkah Nomor III/485/1970.W. Nomor 4185/2000, pemegang hak Slamet Widodo, adapun batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah SHM Nomor 13 a.n. Soewito, sekarang dikuasai R. Soedarmono;  
Sebelah Barat : Selokan (kalen)/parit;  
Sebelah Timur : Jalan kampung;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Sutar, Hadi Sutarno, Sukarno;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut dibeli Penggugat dari Soewito (sekarang sudah meninggal dunia) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Maret 2000, Nomor: 44/2000 yang dibuat oleh Nyonya Janny Dherwajanti Ardian, S.H., selaku Notaris/PPAT sehingga balik nama dimaksud telah sah benar berdasarkan hukum. Oleh karena itu Penggugat selaku pembeli yang beriktikad baik wajib dilindungi oleh hukum (vide Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1959 *juncto* Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982);
- II. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*);
3. Bahwa oleh karena Penggugat berdomisili di Kabupaten Klaten maka hanya sesekali saja menengok tanah objek sengketa. Bahwa  $\pm$  tahun 2006 Tergugat I dan Tergugat II (anak kandung Tergugat I) tanpa seizin Penggugat mendirikan bangunan rumah tinggal permanen yang kemudian dijadikan tempat tinggal Tergugat II. Bahwa, sewaktu Para Tergugat membuat fondasi bangunan rumah sebenarnya sudah pernah diperingatkan oleh Penggugat agar menghentikan perbuatannya tersebut, namun teguran/peringatan tersebut tidak dihiraukan oleh mereka. Dengan demikian jelas perbuatan Para Tergugat di atas beriktikad tidak baik dan melawan hukum;
4. Bahwa seiring perjalanan waktu pada bulan Juni 2009 Penggugat melaporkan Tergugat II ke Polres Semarang di Ungaran karena telah melakukan penyerobotan tanah objek sengketa. Namun saat proses penyidikan sedang berjalan, pada akhir tahun 2009 Tergugat I, R. Sudarmono P.A. malah mengajukan gugatan melawan hukum kepada Penggugat/Slamet Widodo dkk., di Pengadilan Negeri Ungaran Nomor

Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015

#### 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)



perkara 72/Pdt.G/2009/PN Ung., adapun objek gugatan sama dengan objek sengketa dalam perkara ini (angka 1);

5. Bahwa selama dalam proses pemeriksaan perkara di pengadilan, Majelis Hakim telah bertindak jujur, adil dan profesional di mana dalam putusannya, gugatan R. Sudarmono P.A. tersebut di atas dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Di mana dalam pertimbangannya antara lain berbunyi: "Majelis berpendapat ternyata Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan atas perkara *a quo* sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk melakukan gugatan/*diskualifikasi in person*" (vide putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 72/Pdt.G/2009/PN.Ung. hal. 79-80);
6. Bahwa Tergugat I rupanya tidak terima terhadap putusan Pengadilan Negeri Ungaran di atas dan mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Semarang. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 485/Pdt/2010/PT. SMG tanggal 15 Maret 2011 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran. Bahwa Tergugat I tetap tidak terima dengan putusan tersebut dan kemudian mengajukan permohonan kasasi. Bahwa permohonan Kasasi R. Sudarmono (sekarang Tergugat I) ditolak oleh Mahkamah Agung RI Nomor 1964 K/PDT/2011 tanggal 27 Februari 2013, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ungaran telah berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut (*inkracht van gewijsde*) maka telah jelas dan tegas menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa. Bahwa meskipun Para Tergugat telah mengetahui hal tersebut, namun hingga gugatan ini didaftarkan mereka masih tetap nekat menguasai dan memanfaatkan segala sesuatu yang tumbuh di atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu apa yang dilakukan Tergugat secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menguasai dan memanfaatkan objek sengketa jelas perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat secara materiil. Apabila dinilai berdasarkan harga taksiran tanah objek sengketa sebesar ± Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per meter persegi x luas tanah = Rp75.000,00 x 12.193 m<sup>2</sup> (dua belas ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) = Rp914.475.000,00 (sembilan ratus empat belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);



8. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum dan keadilan maka Penggugat mengajukan gugatan ini mohon Ketua Pengadilan Negeri Ungaran untuk melakukan pengosongan tanah dan pembongkaran bangunan rumah permanen yang ditempati Tergugat II ini guna mendapatkan putusan yang seadil-adilnya dan selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun, bilamana perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
9. Bahwa oleh karena bukti-bukti kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, adalah wajar bila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, maka Penggugat memohon putusan serta merta (*uitvoorbij voorraad*) walau ada verset, banding atau kasasi sehingga tidak akan merugikan kepentingan Penggugat lebih lama;
10. Bahwa sudah sepantasnya Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ungaran berkenan memanggil para pihak yang berperkara untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Desa Cukil RT. 01/RW. 01, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, NIB 11701320800096, Surat Ukur tanggal 14 Juni 2000, Nomor 05/Cukil/2000, luas  $\pm 12.193 \text{ m}^2$  (dua belas ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), petunjuk Warkah Nomor III/485/1970.W. Nomor 1485/2000, pemegang hak Slamet Widodo, adapun batas-batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah SHM Nomor 13 a.n. Soewito, sekarang dikuasai R. Soedarmono;  
Sebelah Barat : Selokan (kalen)/parit;  
Sebelah Timur : Jalan kampung;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Sutar, Hadi Sutarno, Sukarno;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri menguasai dan mengambil manfaat dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa serta mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya adalah tanpa hak atau tidak sah dan melawan hukum;

4. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat secara materiil;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan membongkar bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya dan selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat selaku pemilik sah dalam keadaan baik, bilamana menolak maka perlu meminta bantuan aparat kepolisian negara untuk memaksa pengosongan;
6. Memerintahkan Para Tergugat menghentikan dari tindakan-tindakan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum keputusan mengenai pokok perkara;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar *dwangsom* sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak tanggal putusan tersebut dijatuhkan;
8. Menyatakan putusan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoorbij voorraad*) walau ada verset, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;

Jika Majelis hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan dalam peradilan yang baik dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi, sedangkan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

- I. Tentang Gugatan Kekeliruan Pihak (*Error In Persona*);
  - Bahwa sebagaimana dalil gugatannya Penggugat telah membeli objek sengketa dari Soewito pada tanggal 7 Maret 2000, sehingga seharusnya Penggugat menggugat kepada Soewito sebagai penjual untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya tersebut bukan kepada orang lain yang tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat. Bahwa sebagaimana didalilkan pula oleh Penggugat bila Alm. Soewito meninggal pada bulan Juli 2009, maka timbul pertanyaan mengapa Penggugat tidak menuntut Soewito semasa hidupnya yang menurut pengakuan Penggugat jual beli sudah dilakukan jauh hari sebelum Soewito meninggal dunia, hal ini cukup membuktikan bila jual beli tersebut bukanlah

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli yang sesungguhnya di mana secara formal ada jual beli namun secara materiil tidak pernah ada jual beli dalam arti hanya jual beli pura-pura. Bahwa jual beli pura-pura ini meskipun secara formal nampak sah namun karena tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya artinya mengandung kausa atau akibat yang tidak dikehendaki kedua belah pihak, di mana terdapat sesuatu yang disembunyikan dan tidak dilaksanakan maka perjanjian yang demikian cacat hukum dan secara hukum patut untuk dibatalkan. Bahwa namun demikian bila Penggugat masih tetap menghendaki pemenuhan prestasi dari lawan perjanjiannya yang sudah meninggal mestinya diajukan kepada ahli warisnya bukan kepada pihak lain yang tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat;

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut cukuplah membuktikan bila gugatan Penggugat adalah salah alamat atau terdapat kekeliruan pihak (*error in persona*);

## II. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*):

- Bahwa sebagaimana didalilkan dalam dalil gugatannya Penggugat telah membeli objek sengketa dari Alm. Soewito, di mana Alm. Soewito masih mempunyai ahli waris yaitu istrinya yang bernama Rukini yang bertempat tinggal di Perum Tingkir Indah J-116 Kelurahan Tingkir Lor RT. 23, RW.7, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga yang secara yuridis harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk turut bertanggung jawab atas perbuatan suaminya Alm. Soewito. Demikian pula karena perjanjian jual belinya dibuat oleh Notaris/PPAT, Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., maka yang bersangkutan juga perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna mengurai persoalan yang terjadi sesungguhnya apakah benar jual beli yang sebenarnya atau pura-pura saja. Hal ini mengingat sejak tahun 2000 sampai sekarang sudah empat belas tahun sejak perjanjian dibuat namun tidak pernah terjadi adanya penyerahan objek jual belinya;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka terbukti bila gugatan dalam perkara ini masih diperlukan adanya pihak lain yang harus turut bertanggung jawab dalam perkara ini, dengan demikian perkara ini terdapat kekurangan pihak;

## III. Eksepsi Tentang *Diskualifikasi In Person*:

- Bahwa Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini tidak berhak bertindak sebagai Penggugat, di mana Penggugat Slamet Widodo ini tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan atas perkara *a quo*, sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk melakukan gugatan;

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana didalilkan dalam gugatan posita I.2 yang intinya Penggugat Slamet Widodo menyatakan sebagai pembeli atas tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT, Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., akta mana telah dipakai sebagai bukti dalam perkara perdata Nomor 72/Pdt.G/2009/PN.Ung. yang diberi kode T.I-1., serta fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil tanggal 17 Juli 2000 yang diberi kode T.I-2. (vide putusan halaman 40);
- Bahwa berdasarkan isi dari dua alat bukti tertulis tersebut selaku pembeli dan atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil adalah Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan beralamat di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, bukan Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini yang lahir pada tanggal 5 Oktober 1956 dan beralamat di Dukuh Jetis RT. 06/RW. 03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten terdaftar dalam KK (Kartu Keluarga) Nomor 331018037046285 dan NIK (Nomor Induk Kependudukan) Nomor 3310180510560001;
- Bahwa berdasarkan isi dari Akta Jual Beli tersebut di atas memang benar pembelinya adalah bernama Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan bertempat tinggal di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Desa Cukil atas nama Slamet Widodo tanggal lahir 05/03/1961;
- Sedangkan yang bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini adalah Slamet Widodo yang beralamat di Dukuh Jetis RT. 06/RW. 03, Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten, di mana berdasarkan data di Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar dan keterangan Kepala Desa Kunden (Bpk. H. Srihadi) bahwa Penggugat Slamet Widodo adalah warga Desa Kunden yang lahir di Klaten pada tanggal 5 Oktober 1956 dan tercatat dalam data Desa Nomor Kartu Keluarga (KK): 331018037046285 dan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3310180510560001 dan yang bersangkutan sejak lahir hingga sekarang ini tidak pernah pindah dari Dukuh Jetis RT. 06/RW. 03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten;
- Bahwa berdasarkan fakta perbedaan data diri dan identitas diri antara dua nama Slamet Widodo tersebut di atas cukup membuktikan bila Slamet Widodo sebagai Penggugat dalam perkara ini bukanlah Slamet Widodo orang yang bertindak selaku pembeli atas tanah objek sengketa dan juga

Halaman 7 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015

#### 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

bukan sebagai pemilik yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas. Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas melakukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini atau Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan;

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

I. Eksepsi Tentang *Diskualifikasi In Person*:

- a. Bahwa Penggugat Slamet Widodo tidak berhak bertindak sebagai Penggugat, di mana Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan atas perkara *a quo*, dan oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk melakukan gugatan;
- b. Bahwa sebagaimana didalilkan dalam gugatan posita I.2 yang intinya Penggugat menyatakan bahwa dirinya sebagai pembeli atas tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2000 tanggal 7 Maret 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., akta mana telah dipakai sebagai bukti dalam perkara perdata perdata Nomor 72/Pdt.G/2009/PN Ung., yang diberi kode T.I – 1., serta fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil tanggal 17 Juli 2000 yang diberi kode T.I-2. (vide putusan hal. 40);
- c. Bahwa berdasarkan isi dari dua alat bukti tertulis dalam perkara Nomor 72/Pdt.G/2009/PN Ung. yang telah diajukan Penggugat ternyata nama Slamet Widodo yang bertindak selaku pembeli dan atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil adalah Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan beralamat di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, bukan Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini yang beralamat di Dukuh Jetis RT.06 /RW. 03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten;
- d. Bahwa berdasarkan isi dari akta jual beli tersebut di atas memang benar pembelinya adalah bernama Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan bertempat tinggal di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Desa Cukil atas nama Slamet Widodo tanggal lahir 05/03/1961;
- e. Sedangkan yang bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini adalah Slamet Widodo yang beralamat di Dukuh Jetis RT. 06/RW. 03, Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, di mana berdasarkan data di Desa Kunden, Kecamatan Karanganom serta

Halaman 8 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8





keterangan Kepala Desa Kunden (Bp. H. Srihadi) bahwa Slamet Widodo sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah Slamet Widodo warga Desa Kunden yang lahir di Klaten pada tanggal 5 Oktober 1956 dan tercatat dalam data Desa Nomor Kartu Keluarga (KK): 331018037046285 dan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3310180510560001 dan yang bersangkutan sejak lahir hingga sekarang ini tidak pernah pindah dari Dk. Jetis RT. 06/RW. 03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten. Berarti Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini tidak pernah berdomisili atau bertempat tinggal dan menjadi warga di daerah Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;

- f. Bahwa berdasarkan fakta perbedaan data diri dan identitas diri antara dua nama Slamet Widodo tersebut di atas cukup membuktikan bila Penggugat bukanlah orang yang bertindak selaku pembeli atas tanah objek sengketa dan juga bukan sebagai pemilik yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat bukanlah pembeli dan pemilik atas tanah objek sengketa dan oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas melakukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini atau Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan;

II. Tentang Gugatan Kekeliruan Pihak (*Error In Persona*):

1. Bahwa sebagaimana dalil gugatannya Penggugat telah membeli objek sengketa dari Soewito pada tanggal 7 Maret 2000, sehingga seharusnya Penggugat menggugat kepada Soewito untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya tersebut bukan kepada orang lain yang tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat. Bahwa sebagaimana didalilkan pula oleh Penggugat bila Alm. Soewito meninggal pada bulan Juli 2009, maka timbul pertanyaan mengapa Penggugat tidak menuntut Soewito semasa hidupnya yang menurut pengakuan Penggugat jual beli sudah dilakukan jauh hari sebelum Soewito meninggal dunia, hal ini cukup membuktikan bila jual beli tersebut bukanlah jual beli yang sesungguhnya di mana secara formal ada jual beli namun secara materiil tidak pernah ada jual beli dalam arti hanya jual beli pura-pura. Bahwa jual beli pura-pura ini meskipun secara formal nampak sah namun karena tidak sesuai dengan fakta yang



sesungguhnya artinya mengandung kausa yang tidak sah karena terdapat sesuatu yang disembunyikan dan tidak dilaksanakan maka perjanjian yang demikian secara hukum patut untuk dibatalkan. Bahwa di samping itu bila Penggugat masih tetap menghendaki pemenuhan prestasi dari lawan perjanjiannya yang sudah meninggal mestinya diajukan kepada ahli warisnya bukan kepada pihak lain yang tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat;

2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut cukuplah membuktikan bila gugatan Penggugat adalah salah alamat atau terdapat kekeliruan Pihak (*error in persona*);

III. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*):

a. Bahwa sebagaimana didalilkan dalam dalil gugatannya Penggugat telah membeli objek sengketa dari Alm. Soewito, di mana Alm. Soewito masih mempunyai ahli waris yaitu istrinya yang bernama Rukini yang bertempat tinggal di Perum Tingkir Indah J-116 Kelurahan Tingkir Lor RT. 23, RW. 7, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga yang secara yuridis harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk turut bertanggung jawab atas perbuatan suaminya Alm. Soewito. Demikian pula karena perjanjian jual belinya dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., maka yang bersangkutan juga perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna mengurai persoalan yang terjadi sesungguhnya apakah benar jual beli yang sebenarnya atau pura-pura saja. Hal ini mengingat sejak tahun 2000 sampai sekarang sudah empat belas tahun sejak perjanjian dibuat namun tidak pernah terjadi adanya penyerahan objek jual belinya;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka terbukti bahwa gugatan dalam perkara ini masih diperlukan adanya pihak lain yang harus turut bertanggung jawab dalam perkara ini, dengan demikian perkara ini terdapat kekurangan pihak;

Dalam Rekonvensi (Tergugat I):

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon segala hal yang termuat dalam eksepsi dan konvensi dapat termuat dan terbaca kembali serta menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam bab ini;
2. Bahwa Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi menempati objek sengketa sejak tahun 1996 atas suruhan dan perintah dari ayahnya yaitu Bpk. Soedarmono/Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi adalah dilakukan secara turun-temurun dan



belum pernah ada pihak lain yang mengganggunya dan tidak ada pihak lain manapun yang turut serta menguasai tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang ini;

4. Bahwa benar pada tanggal 26 Juli 1989 Penggugat Rekonvensi telah meminta bantuan kepada Alm. Soewito untuk dimintai bantuan mengikuti lelang dan dipinjam untuk atas nama R. Soedarmono atas 6 (enam) bidang tanah hak milik R. Soedarmono yaitu SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil dan selanjutnya enam bidang tanah hak milik yang semula atas nama R. Soedarmono dibalik nama atas nama Alm. Soewito;
5. Bahwa mengingat keterbatasan kemampuan bidang hukum dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam masalah pertanahan berkaitan dengan akta-akta formal yang melingkupinya, maka sebagai bukti petunjuk bila semua dari keenam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil, adalah tetap sah menjadi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi meskipun secara formil sudah atas nama Alm. Soewito namun secara materiil masih tetap milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi (R. Soedarmono), sehingga dengan demikian tanah objek sengketa dalam perkara inipun juga secara materiil masih tetap sebagai milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (R. Soedarmono). Bahwa bukti petunjuk dimaksud yang dapat dipertimbangkan untuk membuktikan secara materiil tanah objek sengketa adalah milik R. Soedarmono (Tergugat I) antara lain adalah:
  - Adanya bukti kuitansi tanggal 26 Juli 1989 sebagai tanda terima uang sejumlah Rp51.925.500,00 (lima puluh satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah) dari R. Soedarmono yang ditandatangani Alm. Soewito untuk mewakili Penggugat Rekonvensi (R. Soedarmono);
  - Adanya Surat Perjanjian tanggal 30 Oktober 1989 antara Alm. Soewito dengan R. Soedarmono yang isinya menyatakan bahwa keenam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil adalah sepenuhnya merupakan milik dari R. Soedarmono;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya surat pernyataan dari Alm. Soewito tanggal 2 Juli 1992 yang intinya berisi pengembalian keenam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil kepada R. Soedarmono;
  - Adanya surat pernyataan Alm. Soewito tanggal 2 Juli 1992 yang intinya menyerahkam kembali hak kepemilikan atas enam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil kepada R. Soedarmono;
  - Adanya surat kuasa penuh dari Alm. Soewito kepada R. Soedarmono (Penggugat Rekonvensi) tanggal 11 Oktober 1999 yang dilegalisasi oleh Notaris Paulus Yohanes Soepratignja, S.H. Nomor 16/X/99 yang berisi untuk menjual dan menyerahkan keenam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil kepada siapapun termasuk kepada diri R. Soedarmono sendiri;
  - Adanya surat perjanjian antara Alm. Soewito dan R. Soedarmono tanggal 11 Oktober 1999 yang juga telah dilegalisasi oleh Notaris Paulus Yohanes Soepratignja, S.H., Nomor 17/X/99;
  - Adanya Surat Kuasa Notariil yang dibuat oleh Notaris/PPAT Sapto Teguh Imam Busono, S.H., yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 54 Ambarawa tersebut dalam akta Nomor 3 tertanggal 27 Juni 2009;
  - Masih tetap dikuasainya seluruh keenam bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, SHM Nomor 3 Desa Cukil, SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil, yang di dalamnya juga termasuk juga tanah objek sengketa dalam perkara ini;
6. Bahwa SHM Nomor 9 Desa Cukil, SHM Nomor 11 Desa Cukil, SHM Nomor 12 Desa Cukil dan SHM Nomor 13 Desa Cukil oleh Penggugat Rekonvensi juga dijadikan objek sengketa di Pengadilan Negeri Salatiga terdaftar register Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Sal. antara R. Soedarmono/Penggugat Rekonvensi selaku Penggugat melawan Rukini selaku ahli waris Alm. Soewito sebagai Tergugat bahwa selanjutnya dalam perkara tersebut telah diselesaikan secara damai yang telah dituangkan dalam Akta Perdamaian tanggal 6 April 2014 dan akan

Halaman 12 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015



diputus secara perdamaian oleh Majelis Hakim yang diagendakan pada tanggal 3 Juni 2014. Bahwa inti dari perdamaian tersebut secara jelas mengandung pengakuan dan dukungan moril kepada Penggugat Rekonvensi bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi yang dahulunya pernah diatasmakan Alm. Soewito dikembalikan sepenuhnya kepada Penggugat Rekonvensi (R. Soedarmono);

7. Bahwa meskipun secara formal tanah objek sengketa atas nama Slamet Widodo yang berasal dari jual beli dengan Alm. Sowito, namun oleh karena perolehan dan peralihan haknya hanya merupakan perjanjian yang pura-pura dan tidak ada penyerahan tanah objek perjanjian, hal ini terbukti sampai saat ini secara materiil tanah objek sengketa masih tetap milik dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka secara yuridis perjanjian jual beli tersebut patut untuk dibatalkan dan mengembalikan status hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada pemilik yang sesungguhnya yaitu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
8. Bahwa oleh karena proses balik nama dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil dari R. Soedarmono (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) kepada Alm. Soewito dan dari Alm. Soewito kepada Slamet Widodo melalui proses hukum yang hanya pura-pura saja, dan oleh karena itu proses balik nama yang demikian itu patut dan memenuhi rasa keadilan bila balik nama tersebut dibatalkan menurut hukum;
9. Bahwa oleh karena proses balik nama dari R. Soedarmono sampai kepada Slamet Widodo adalah batal demi hukum, maka sudah sepatutnya bila status kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu R. Soedarmono/Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa oleh karena sesuai dengan materi gugatan dalam perkara ini sudah cukup membuktikan bila keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil atas tanah objek sengketa berada dalam kekuasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka sudah sepatutnya bila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum dalam kurun waktu tertentu untuk menyerahkan SHM Nomor 1 Desa Cukil atas tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya dikembalikan menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi selaku pemiliknya yang sah;
11. Bahwa bilamana dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 1 atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi, maka Tergugat Rekonvensi perlu dihukum untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ungaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik R. Soedarmono/Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan menurut hukum membatalkan Akta Jual Beli Nomor 4 tahun 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., atas tanah objek sengketa antara Alm. Soewito sebagai penjual dan Slamet Widodo sebagai pembeli dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan SHM Nomor 1 atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya dibaliknamakan menjadi atas nama R. Soedarmono kembali dalam waktu 7 hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak hari kedelapan (ke-8) sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi, Konvensi, dan Rekonvensi:

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

Atau:

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ungaran telah memberikan putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN Ung. tanggal 15 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Desa Cukil RT. 01/RW. 01, Kecamatan Tengaran, Kabupaten Semarang, NIB 11701320800096, Surat Ukur tanggal 14 Juni 2000, Nomor 05/Cukil/2000, luas  $\pm 12.193 \text{ m}^2$  (dua belas ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), petunjuk Warkah Nomor III/485/1970.W. Nomor 1485/2000, pemegang hak Slamet Widodo, dengan batas-batas tanah:  
Sebelah Utara : Tanah SHM Nomor 13 an. Soewito, sekarang dikuasai R. Soedarmono;  
Sebelah Barat : Selokan (kalen)/parit;  
Sebelah Timur : Jalan kampung;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Sutar, Hadi Sutarno, Sukarno;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri menguasai dan mengambil manfaat dari objek sengketa serta mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya adalah tanpa hak atau tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat secara materiil;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan membongkar bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya dan selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat selaku pemilik sah dalam keadaan baik, bilamana menolak maka perlu meminta bantuan aparat Kepolisian Negara untuk memaksa pengosongan;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan dari tindakan-tindakan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum keputusan mengenai pokok perkara;

Halaman 15 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar *dwangsom* sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak tanggal putusan tersebut dijatuhkan;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara sebesar Rp2.356.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 60/Pdt./2015/PT SMG. tanggal 8 April 2015 dengan amar sebagai berikut;

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 15 Oktober 2014 Nomor 14/Pdt.G/2014/PN Ung. sepanjang mengenai Nomor Warkah tersebut pada pokok perkara amar putusan Nomor 2, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding/semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1/Desa Cukil RT. 01/RW. 01, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, NIB 11701320800096, Surat Ukur tanggal 14 Juni 2000, Nomor 05/Cukil/2000, luas  $\pm 12.193 \text{ m}^2$  (dua belas ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), petunjuk Warkah Nomor III/485/1970.W. Nomor 4185/2000, pemegang hak Slamet Widodo, adapun batas-batas tanah:

Sebelah Utara : Tanah SHM Nomor 13 a.n. Soewito, sekarang dikuasai R. Soedarmono;

Sebelah Barat : Selokan (kalen)/parit;

Sebelah Timur : Jalan kampung;

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah milik Sutar, Hadi Sutarno, Sukarno;

3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri menguasai dan mengambil manfaat dari objek sengketa serta mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya adalah tanpa hak atau tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Terbanding/semula Penggugat secara materiil;
5. Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan membongkar bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya dan selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Terbanding/semula Penggugat selaku pemilik sah dalam keadaan baik, bilamana menolak maka perlu meminta bantuan aparat Kepolisian Negara untuk memaksa pengosongan;
6. Memerintahkan Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II menghentikan dari tindakan-tindakan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Terbanding/semula Penggugat tersebut di atas, sebelum keputusan mengenai pokok perkara;
7. Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar *dwangsom* sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak tanggal putusan tersebut dijatuhkan;
8. Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Para Pembanding pada tanggal 27 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 60/PDT/2015/PT SMG. *juncto* Nomor 14/Pdt.G/2014/PN Ung. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ungaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Juli 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 15 Juli 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan:
  - Bahwa *Judex Facti* sebagai penegak hukum dalam mengambil keputusan dalam suatu perkara diwajibkan oleh undang-undang untuk mempertimbangkan menurut hukum segala sesuatu yang dipersoalkan dalam perkara yang diperiksanya;
  - Bahwa ternyata dalam perkara ini *Judex Facti* tidak mempertimbangkan mengenai status atau identitas Penggugat yang dipersoalkan dalam perkara ini, bahkan tanpa adanya pertimbangan hukum apapun telah menganggap dan menetapkan orang yang bernama Slamet Widodo dengan dua identitas yang berbeda oleh *Judex Facti* dengan begitu saja diabaikan dan ditetapkan sebagai orang yang sama tanpa didasari oleh suatu pertimbangan dasar hukum apapun untuk menetapkan persoalan tersebut. Padahal berdasarkan data identitas dari orang yang bernama Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini dengan identitas kependudukan yang bertempat tinggal di Dukuh Jetis RT. 06, RW. 03, Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten lahir pada tanggal 5 Oktober 1956 dan terdaftar dalam KK (Kartu

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015





keluarga) Nomor 331018037046285 dengan NIK (Nomor Induk Kependudukan) 3310180510560001, sangatlah berbeda dengan nama Slamet Widodo yang tercatat sebagai atas nama dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yaitu Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan bertempat tinggal di Dukuh Kaliwaru RT. 27 RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang. Bahwa membaca dua identitas yang berbeda dari nama Slamet Widodo yang demikian itu sangat dimungkinkan sekali terdapat dua orang yang mempunyai nama sama yaitu Slamet Widodo. Dengan adanya fakta hukum dari satu nama Slamet Widodo dengan dua identitas yang berbeda tersebut secara yuridis tanpa ada dasar dan landasan hukum serta alasan yang bisa diterima dengan akal sehat dan bisa dibenarkan oleh hukum yang jelas tidak dapat begitu saja ditetapkan sebagai orang yang sama. Padahal dalam perkara ini sama sekali tidak ada petunjuk dan bukti apapun yang membuktikan bila nama Slamet Widodo dengan dua data identitas tersebut merupakan orang yang sama, juga tidak ada bukti adanya kepindahan kependudukan dari dua tempat yang berbeda tersebut dan bukti kelahiran yang benar yang mana dan apa alasan hukum yang bisa diterima untuk membuktikan dua waktu yang berbeda bisa dikatakan sebagai tanggal kelahiran seseorang yang sama. Hal ini membuktikan bila *Judex Facti* telah melanggar kewajiban hukum untuk mempertimbangkan segala sesuatu sesuatu hal berdasarkan alasan hukum yang jelas dan sah sebagai suatu dasar hukum untuk menetapkan suatu fakta hukum yang menjadi persoalan dalam suatu perkara. Dengan demikian *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

- Bahwa sebagaimana telah disampaikan oleh Para Tergugat/Para Pembanding dalam jawabannya bahwa Penggugat adalah bukan pembeli dan atas nama tersebut dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang berdasarkan alasan adanya perbedaan identitas dari orang yang bernama Slamet Widodo sebagai pembeli dan tercatat sebagai atas nama dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang dengan Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini. Dan perbedaan tersebut juga diakui oleh Penggugat dalam



repliknya dengan alasan kesalahan administratif saja tanpa ada penjelasan kesalahan administratif yang bagaimana dan siapa yang salah serta yang mana yang benar dan siapa yang membuat kesalahan tersebut tanpa ada pembuktian apapun mengenai hal tersebut;

- Bahwa berdasarkan bukti kode T.I.17 yang berupa Surat Keterangan Kepala Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten Nomor 470/115/18.07 tanggal 13 Maret 2014 yang menerangkan bahwa Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini adalaharganya yang sejak lahir sampai sekarang ini bertempat tinggal di Desa Kunden RT. 06, RW. 03, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, yang lahir di Klaten pada tanggal 5 Oktober 1956 dan tercatat dalam data kependudukan desa dengan Nomor Kartu Keluarga (KK): 331018037046285 dan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3310180510560001;
- Sedangkan identitas Slamet Widodo tersebut dalam bukti kode P.1 bukti kode T.22 yang berupa fotokopi SHM Nomor 1 Desa Cukil tertulis atas nama Slamet Widodo dan T.23 berupa fotokopi Akta Jual Beli di mana identitas Slamet Widodo di sini adalah Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan beralamat di Kaliwaru RT. 27 RW. 05 Desa Tenganan. Bahwa sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli sebagai pembeli dan atas nama dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil (tanah sengketa) adalah bukan Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini;
- Hal ini mengingat dan berdasarkan bukti kode T.I.22 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1 (yang juga dipakai sebagai bukti oleh Penggugat dengan Kode P.1) dan bukti kode T.I.23 berupa Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2000 tanggal 7 Maret 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Janny Dhewajanti Ardian, S.H., (yang juga telah diajukan dan dipakai sebagai bukti dalam perkara perdata Nomor 72/Pdt.G/2009/PN Ung. halaman 40), di mana putusan *a quo* juga dipakai sebagai bukti kode P.2 dan P.3 dalam perkara ini adalah Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan beralamat di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
- Sebaliknya Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini adalah Slamet Widodo yang lahir di Klaten tanggal 5 Oktober 1956



dan beralamat di Dk. Jetis Rt. 06, Rw.03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten. Sebagaimana tercatat dalam data kependudukan Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dengan Nomor Kartu Keluarga (KK): 331018037046285 dan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3310180510560001 sebagaimana telah dibuktikan berdasarkan bukti kode TL.17 yang berupa Surat Keterangan Kepala Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten;

- Bahwa berdasarkan data tersebut telah secara jelas dan tegas terbukti telah terdapat perbedaan identitas Slamet Widodo sebagai Penggugat dalam perkara ini identitas Slamet Widodo yang tercatat dalam Akte Jual Beli dan atas nama dalam SHM Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut jelas tidak dapat disamakan antara keduanya yaitu Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Oktober tahun 1956 dan beralamat di Dk. Jetis RT. 06, RW. 03 Desa Kunden, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dengan Slamet Widodo yang lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dan beralamat di Kaliwaru RT. 27/RW. 05, Desa Tenganan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
- Hal ini mengingat tidaklah mungkin satu orang yang sama akan lahir dua kali dengan waktu, tanggal dan tahun yang berbeda. Jadi tidak ada orang yang lahir pada tanggal 5 Oktober 1956 dan di lain waktu juga lahir pada tanggal 5 Maret 1961 dengan alamat yang berbeda pula;
- Bahwa di samping itu pertimbangan hukum *Judex Facti* yang dipakai alasan untuk menyatakan Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa dengan alasan objek sengketa telah dinyatakan secara sah milik Penggugat/Terbanding adalah tidak beralasan hukum sama sekali. Bahwa persoalan ini juga menimbulkan tanda tanya dan pertanyaan besar sejak kapan Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi bisa dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai tanah objek sengketa tersebut. Hal ini mengingat sudah sejak turun temurun tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan selama ini belum pernah beralih penguasaannya kepada



siapa pun juga termasuk kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Sehingga secara yuridis tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan hanya mendasarkan pada pertimbangan tanah objek sengketa dinyatakan sah sebagai milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi saja;

- Bahwa bilamana *Judex Facti* dalam mempertimbangkan hukum sebagai dasar mengambil putusan bisa berpikir jernih dan objektif demi kepentingan hukum dan keadilan yang berdasarkan pada Ketuhanan Yang Maha Esa, serta melihat dan memperhatikan fakta hukum yang terungkap di persidangan yang menunjukkan adanya ketidakwajaran dalam proses jual beli yaitu:

- Adanya bukti-bukti tertulis dari Tergugat utamanya bukti tersebut dalam bukti T.I-4, T.I-5, T.I-10, T.I-13, T.I-15, dan T.I-18;
- Adanya pernyataan dari Alm. Soewito yang menyatakan telah dibohongi dan tidak menerima uangnya sepeserpun dari jual beli tersebut;
- Adanya keterangan Saksi Rifa'i yang menerangkan bila saat jual beli yang hadir di Notaris hanya Pak Maburri, Pak Masrur dan Pak Slamet, dan tanah harga cuma Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) biaya bisa mencapai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ini jelas tidak wajar (vide putusan Pengadilan Negeri Ungaran halaman 39 dari 74 halaman);
- Adanya keterangan Saksi Penggugat Masrur yang menerangkan bahwa Pak Slamet Widodo belum pernah menguasai tanah objek sengketa (vide putusan Pengadilan Negeri Ungaran halaman 38);
- Adanya ketidakwajaran harga jual beli di mana tanah seluas  $\pm$  12.000 (dua belas ribu) meter persegi lebih hanya dihargai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) saja, padahal saat itu harga wajarnya Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) sehingga harga seluruhnya mencapai lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Adanya fakta hukum tidak adanya penyerahan objek jual beli dari penjual kepada pembeli, di mana tanah objek jual beli dan objek sengketa dalam perkara ini sejak dulu hingga sekarang masih tetap dalam penguasaan Tergugat/Pembanding/



Pemohon Kasasi secara turun-temurun sampai sekarang dan tidak pernah beralih kepada siapapun juga;

Maka tidak ada alasan hukum yang kuat untuk mengesahkan adanya proses jual beli yang demikian itu dan tidak ada alasan untuk menyatakan bila tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat;

Inilah permasalahan hukum yang tidak pernah dibahas dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, dan hal ini sebagai bukti bila *Judex Facti* telah melanggar hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan hukum atau peraturan perundang-undangan;

II. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa dengan adanya kelalaian *Judex Facti* dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas, mengakibatkan kesalahan dalam penerapan hukum dalam memutuskan perkara ini utamanya mengenai:

- *Judex Facti* tidak pernah mempertimbangkan permasalahan identitas dari Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini yang berbeda dengan identitas dari Slamet Widodo selaku pembeli dan atas nama dalam Sertifikat SHM Nomor 1 Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, yang tanpa dasar pertimbangan hukum apapun dua nama Slamet Widodo dianggap sebagai orang yang sama meskipun identitasnya jelas berbeda. Apakah perbedaan alamat tersebut karena pindah alamat atau karena apa tidak dipertimbangkan sama sekali bila pindah alamat dari Klaten ke Kabupaten Semarang dan dari Kabupaten Semarang kembali ke Klaten lagi secara yuridis harus dibuktikan dengan adanya surat pindah yang dibuat oleh camat setempat. Ternyata surat pindah pun tidak ada buktinya sama sekali. Serta apakah perbedaan tanggal lahir tersebut karena kesalahan siapa dan yang benar yang mana dan apa sebab terjadi kesalahan penulisan atau bahkan memang benar yang bersangkutan telah mengalami kelahiran dua kali, hal ini tidak pernah dipertimbangkan sama sekali menurut hukum. Bagaimana hal ini bisa dipertanggungjawabkan dalam penegakan hukum dan keadilan yang berdasarkan pada Ketuhanan Yang Maha Esa;
- *Judex Facti* tidak pernah mempertimbangkan dasar hukum dalam menyatakan perbuatan Para Tergugat/Pembanding/Pemohon





Kasasi dalam menguasai objek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum, kecuali hanya berdasarkan pada penetapan bila objek sengketa telah sah menjadi milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi saja. Hal ini menimbulkan pertanyaan besar dalam kajian ilmu hukum yaitu:

Sejak kapan perbuatan penguasaan tersebut dari yang semula merupakan perbuatan yang sah menurut hukum tiba-tiba berubah menjadi perbuatan yang melawan hukum? Hal ini mengingat penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah berlangsung secara turun-temurun dan tidak pernah ada peralihan kepada pihak lain termasuk kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

- Bahwa secara yuridis perbuatan yang melawan hukum sudah terjadi sejak awal perbuatan itu dilakukan, jadi perbuatan melawan hukum itu seharusnya sudah terjadi selama pelaku melakukan perbuatan tersebut bukan yang semula merupakan perbuatan melawan hukum tiba-tiba di tengah-tengahnya berubah menjadi perbuatan melawan hukum;

Bahwa di samping itu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat baik bukti tertulis serta saksi-saksi dapat disimpulkan suatu fakta hukum bila sesungguhnya secara materiil tanah objek sengketa merupakan milik dari Para Tergugat utamanya Tergugat I/Pembanding I. Hal ini mengingat selama tanah objek sengketa dalam penguasaan dan menjadi milik Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi I tidak pernah ada peralihan penguasaan hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain kecuali kepada Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi II selaku anak dari Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi I. Hal ini mengingat sesungguhnya Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I awalnya hanya minta bantuan kepada Alm. Soewito saja untuk dipinjam namanya sementara bersama-sama dengan Saksi Khozim Pawiro Suharjo dan Sutomo bin Alip Sastro Prayitno Sutomo guna ikut sebagai peserta lelang dengan menggunakan uang milik Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I dan tidak untuk mengalihkan hak kepemilikan tanahnya kepada Alm. Soewito;

Bahwa dalam penciptaan keadilan melalui putusan pengadilan haruslah semata-mata mengutamakan dan mencari kebenaran materiil bukan kebenaran formil semata, hal ini juga mengingat bila kepala putusan



pengadilan bukan menggunakan "Demi Keadilan Berdasarkan Hukum" melainkan menggunakan kepala putusan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* adalah tidak tepat karena telah mengabaikan bukti-bukti formil dan materiil serta fakta hukum materiil di mana tanah objek sengketa secara materiil adalah masih sah sebagai milik Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I;

Bahwa fakta hukum materiil tersebut telah diuraikan dalam jawaban Para Tergugat yang pada pokoknya telah menyampaikan fakta yang sesungguhnya terjadi serta analisis yuridisnya atas perbuatan Penggugat Slamet Widodo yang dipersalkan tentang perbedaan identitasnya dengan identitas Slamet Widodo yang termuat dalam Akta Jual Beli dan atas nama dalam SHM Nomor I Desa Cukil, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;

Bahwa bilamana benar Slamet Widodo selaku Penggugat dalam perkara ini sama dengan Slamet Widodo selaku pembeli dan atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Cukil atas tanah objek sengketa, maka telah terungkap bukti adanya fakta hukum bila jual beli yang dilakukan antara Alm. Soewito dengan Slamet Widodo tersebut bukanlah merupakan perjanjian jual beli yang sesungguhnya dan penuh kepura-puraan, hal ini dapat dilihat adanya fakta hukum:

- Bahwa bilamana Slamet Widodo selaku Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi ini adalah orang yang sama dengan Slamet Widodo selaku pembeli dan atas nama dalam SHM Nomor Desa Cukil, Kecamatan Tenganan sebagai objek sengketa dalam perkara ini, maka di sini berarti terdapat keterangan palsu yang diberikan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi kepada pejabat terbukti ada pemalsuan identitas pihak pembeli di mana terdapat perbedaan identitas Slamet Widodo selaku pembeli dalam Akta Jual Beli dan atas nama dalam SHM Nomor I Desa Cukil atas tanah objek sengketa dan Slamet Widodo selaku Penggugat dan pemegang SHM Nomor 1 Desa Cukil atas tanah objek sengketa yang juga mengaku sebagai pembeli dan pemilik yang sah;
- Adanya pernyataan bahwa Alm. Soewito tidak pernah menerima uang pembayaran atas jual beli tanah objek sengketa dimaksud;
- Tidak adanya serah terima atau penyerahan objek jual beli dari penjual kepada pembeli bahkan lebih dari sembilan tahun sejak jual



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli sampai penjual meninggal dunia tidak pernah ada permintaan dari pembeli kepada penjual untuk menyerahkan objek jual belinya, hal ini terbukti tanah objek sengketa tidak pernah berada dalam penguasaan baik penjual maupun pembeli, bahkan sudah secara turun-temurun masih tetap dikuasai oleh Para Tergugat yaitu R. Soedarmono dan Edwi Suprpto;

- Adanya ketidakwajaran dari harga jual beli atas tanah objek sengketa, di mana tanah seluas 12.000 m<sup>2</sup> (dua belas ribu meter persegi) pada tahun 2000 hanya dihargai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) padahal harga wajarnya saat itu senilai Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi sehingga harga seluruhnya mencapai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) lebih;
- Dalam Akta Jual Beli tidak melibatkan istri Alm. Soewito yaitu Rukini sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian jual beli pada umumnya atas pengalihan hak milik keluarga, dan Alm. Soewito selaku penjual tidak dan tanpa persetujuan Rukini selaku istri dari Alm. Soewito;
- Adanya perdamaian antara Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I dengan Rukini selaku istri dari Alm. Soewito dalam perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Sal. Pengadilan Negeri Salatiga, yang pada intinya merasa tidak berhak atas tanah-tanah yang dahulu dilelang dan diatasnamakan Alm. Soewito dan selanjutnya mengembalikan tanah-tanah tersebut kepada yang berhak yaitu R. Soedarmono/Pemohon Kasasi;
- Adanya pernyataan dari Slamet Widodo sendiri tanggal 7 Maret 2000 dengan disaksikan Rifa'i dan Sulhani serta diketahui Kades Tenganan yaitu Maburri, yang fotokopinya disampaikan kepada Alm. Soewito diterima dan ditandatangani tanggal 28 Oktober 2000 yang intinya berisi tanah objek sengketa akan dikembalikan pada posisi semula bilamana uang milik Slamet Widodo yang dikatakan sebagai uang pembelian atas tanah objek sengketa sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dikembalikan dua setengah kali lipat dari yang sudah dibayarkan yaitu menjadi sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) hanya dalam waktu 7 (tujuh) bulan saja;
- Bahwa surat pernyataan Slamet Widodo tersebut nampaknya juga dilatarbelakangi dan sangat berkaitan erat dengan surat pernyataan

Halaman 26 dari 28 hal. Put. Nomor 2462 K/Pdt/2015

### 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)



Alm. Mabruhi yang dibuat pada bulan Januari tanpa tanggal tahun 2000 yang diketik tanpa meterai dan diperbaharui dengan surat pernyataan yang ditulis tangan dan bermeterai yang juga dibuat oleh Alm. Mabruhi yang isinya antara lain bila Sertifikat Hak Milik Nomor 1 atas tanah objek sengketa dan Nomor 11 yang secara formal atas nama Alm. Soewito namun secara materiil atau sesungguhnya merupakan milik dari R. Soedarmono/Tergugat I yang dipinjam oleh Alm. Mabruhi yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Tenganan yang akan dipergunakan untuk jaminan mencari pinjaman dengan cara dibuat jual beli;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Juni 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ungaran ternyata tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi. Jual beli dilakukan di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan telah terbit Sertifikat Hak Milik;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu membangun fondasi rumah di atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: R. SOEDARMONO P.A., dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. R. SOEDARMONO P.A.**, dan **2. EDWI SUPRAPTO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Februari 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....           | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ...            | Rp500.000,00        |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003