



Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

P U T U S A N

No. 2387 K/PDT/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **PANIMAN**, bertempat tinggal di Dukuh Jomboran, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten ;
2. **NY. NGATIRAH**, bertempat tinggal di Dukuh Tarup, Desa Kepurun, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten ;
3. **NY. SUNARMI**, bertempat tinggal di Dukuh Sidorejo, Desa Borangan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **NY. MUJI ASTUTI**, bertempat tinggal di Dukuh Jatistiken, Desa Cucukan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten,
2. **NY. JUMIYEM TARNODIARJO**, bertempat tinggal di Dukuh Bawangan, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Klaten pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa di Dukuh Jomboran, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten pernah hidup sepasang Suami-Isteri masing-masing bernama Kartosuwito dengan Ny. Kartosuwito yang sekarang telah meninggal ;

Bahwa dari pasangan Suami Isteri tersebut telah dilahirkan 5 orang anak masing-masing bernama :

1. Paniman, dengan alamat di Dukuh Jomboran, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dalam perkara ini berkedudukan sebagai Penggugat I ;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ny.Ngatirah, dengan alamat di Dukuh Tarup, Desa Kepurun, Kecamatan

Manisrenggo, Kabupaten Klaten dalam perkara ini berkedudukan sebagai Penggugat II ;

3. Ny. Sunarmi, dengan alamat di Dukuh Sidorejo, Desa Borangan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dalam perkara ini berkedudukan sebagai Penggugat III ;

Selanjutnya untuk lebih singkatnya Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam perkara ini mohon disebut sebagai Penggugat ;

4. Ny. Muji Astuti, dengan alamat di Dukuh Jatistiken, Desa Cucukan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, dalam perkara ini berkedudukan sebagai Tergugat I ;

5. Ny. Jumiyem Tarnodiarjo, dengan alamat di Dukuh Bawangan, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, dalam perkara ini berkedudukan sebagai Tergugat II ;

Selanjutnya untuk lebih singkatnya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini mohon disebut sebagai Tergugat ;

Bahwa disamping meninggalkan 5 orang ahli waris sebagaimana tersebut pada posita di atas, almarhumah B.Kartosuwito semasa hidup mempunyai Harta kekayaan berupa Satu Stat Tanah Sawah Blok A dan Sawah Blok B sebagaimana tercatat pada Kantor Desa Tijayan dengan C No.666 dengan Sertifikat Hak Milik No.345 dan Sertifikat Hak Milik No.346 sementara itu almarhum Kartosuwito semasa hidup juga mempunyai Tanah Sawah Blok A, Luas 1240 M2 dan Sawah Blok B, Luas 1945 M2 sebagaimana tercatat pada Kantor Desa Tijayan dengan C No.607 dengan Sertifikat Hak Milik No.347 dan Sertifikat Hak Milik No.348, Sawah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

Sawah atas nama Mbok Kartosuwito :

Sawah Blok A, Sebelah Utara : Kirdi.

 Sebelah Selatan : Suyat.

 Sebelah Timur : Jalan Dukuh.

 Sebelah Barat : Selokan.

Sawah Blok B, Sebelah Utara : Rejo.

 Sebelah Selatan : Kas Desa Barukan.

 Sebelah Timur : Jalan Dukuh.

 Sebelah Barat : Jalan Dukuh.

Sawah atas nama Kartosuwito :

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Sawah Blok A , Sebelah Utara : Maryono.
Sebelah Selatan : Eko Paryanto.
Sebelah Timur : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Jalan Desa.

Sawah Blok B, Sebelah Utara : Arjo.
Sebelah Selatan : Adi Suwarno.
Sebelah Timur : Selokan.
Sebelah Barat : Jalan Desa.

Selanjutnya terhadap barang tersebut di atas mohon disebut sebagai obyek sengketa ;

Bahwa sebelum Sawah Blok A dan Sawah Blok B dengan Setifikat Hak Milik No.345 dan Sertifikat Hak Milik No.346 menjadi atas nama Ny. Muji Astuti (Tergugat I), untuk Sawah Blok B sejak semula telah dikuasai dan dikerjakan oleh Bapak Paniman (Penggugat I) sedangkan untuk Sawah Blok A dikuasai dan dikerjakan oleh Ny. Mujiastuti (Tergugat I) akan tetapi berhubung Bapak Paniman (Penggugat I) merasa Ny. Sunarmi (Penggugat III) adalah juga sebagai saudara dan atau ahli waris belum mendapatkan hak dan bagian maka Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 diberikan kepada Penggugat III (Ny. Sunarmi) karena Penggugat I (Bapak Paniman) sudah mendapat Hak Pekarangan yang berasal dari warisan kakeknya (ayah dari Bapak Kartosuwito) ;

Bahwa pada waktu almarhum dan almarhumah Kartosuwito masih hidup pernah menyatakan kepada anak-anaknya bahwa berhubung 5 (lima) orang anak diantaranya 4 (empat) orang adalah perempuan untuk itu masing-masing diberi hak satu bidang tanah Sawah secara turun-temurun agar dapat untuk hidup, sedangkan Penggugat I (Bapak Paniman) tidak mendapatkan Sawah karena merasa telah mendapatkan Hak Pekarangan bersama bangunan rumah yang berasal dari warisan kakeknya (ayah dari Bp. Kartosuwito) ;

Bahwa dengan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.345 dan Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 telah berubah menjadi atas nama Ny. Mujiastuti (Tergugat I) atas dasar Akta Jual - Beli tanggal 29 September 1992 No.01/Manisrenggo/IX/1992 dan No.02/Manisrenggo/IX/1992 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris di Klaten bernama Hery Prabowo Kurniawan, SH, sedangkan untuk Sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 dan Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak



Milik No.348 berubah ke atas nama JumiyeM Tarnodiarjo atas dasar jual-beli tanggal 29 September 1992 No.03/Manisrenggo/IX/1992 dan No.04/Manisrenggo/IX/1992 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris di Klaten ;

Bahwa Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No:346 yang dikerjakan oleh Penggugat III (Ny.Sunarmi) yang belum pernah menikmati hasilnya diminta secara paksa oleh Tergugat I bernama Ny. Muji Astuti dengan cara dilaporkan ke Kantor Polsek Manisrenggo, Klaten, laporan Polisi tersebut membuat Penggugat III (Ny.Sunarmi) menjadi marah dan terkejut karena merasa Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 yang dikuasai tersebut adalah merupakan Hak dan bagiannya yang berasal dari orang tuanya bernama Mbok Kartosuwito akan tetapi setelah ditunjukkan Sertifikatnya sudah menjadi atas nama Ny. Mujiastuti (Tergugat I) berdasarkan Jual-Beli ;

Bahwa pada waktu terjadinya Jual-Beli atas Sawah Blok A dan Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.345 dan Sertifikat Hak Milik No.346 atas nama Mbok Kartosuwito ke atas nama Ny. Muji Astuti (Tergugat I) Mbok Kartosuwito tidak pernah menerima uang hasil penjualan Sawah tersebut. Hal ini dikuatkan oleh salah satu dari ahliwaris bernama Penggugat I (Paniman) yang memang hanya diajak ke Kantor Notaris guna dimintai tanda tangan yang tidak diberi tahu maksud dan tujuan dari tanda tangannya. Sementara itu baik Penggugat II dan Penggugat III tidak pernah mengetahui ;

Bahwa untuk Sawah yang berasal dari Bapak Kartosuwito setelah Penggugat II (Ny.Ngatirah) mengetahui bahwa Sawah Blok A dan Sawah Blok B menjadi atas nama Tergugat II (Ny. JumiyeM Tarnodiarjo) dengan Sertifikat Hak Milik No.347 dan Sertifikat Hak Milik No.348, selanjutnya Penggugat II (Ny. Ngatirah) datang ke rumah Tergugat II (Ny.JumiyeM Tarnodiarjo) guna menyelesaikan secara baik-baik atas tanah Sawah Blok B yang telah dikuasai dan dikerjakan Penggugat II (Ny.Ngatirah) sejak dahulu akan tetapi tidak berhasil dan merasa bahwa Sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 dan Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.348 adalah Hak Milik dari Tergugat II (Ny. JumiyeM Tarnodiarjo), sementara itu Sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.348 hingga sekarang masih tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat II (Ny. Ngatirah) ;

Bahwa dengan berdasarkan posita tersebut di atas disimpulkan bahwa Akta Jual-Beli atas obyek sengketa terlebih dulu tidak pernah dibacakan maksud dan tujuannya satu dan lain hal pihak Penjual juga tidak pernah



menerima uang atas Jual-Beli tersebut. Oleh karena itu syarat sahnya Perjanjian sebagaimana rumusan Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi untuk itu obyek sengketa harus batal demi hukum dan Jual-Beli dianggap tidak pernah ada, selanjutnya berhubung sekarang pihak Penjual telah meninggal maka praktis obyek sengketa menjadi warisan almarhum dan almarhumah Kartosuwito yang harus dibagi waris kepada seluruh ahliwaris ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas barang sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang sengketa ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa baik Penggugat maupun Tergugat adalah merupakan ahliwaris anak almarhum dan almarhumah Kartosuwito ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual-Beli atas Tanah Sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.345 atas nama Mbok Kartosuwito No.01/Manisrenggo/IX/1992 ke atas nama Ny. Muji Astuti dan Sawah Blok B atas nama Mbok Kartosuwito dengan Sertifikat Hak Milik No.346 ke atas nama Ny. Mujiastuti No.02/Manisrenggo/IX/1992 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah - Notaris di Klaten bernama Hery Prabowo Kurniawan, SH. adalah batal demi hukum oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No.345 dan Sertifikat Hak Milik No.346 atas nama Ny. Muji Astuti tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku, dengan batas-batas:

Sawah Blok A, Sebelah Utara : Sawah Kirdi.

 Sebelah Selatan : Sawah Suyat.

 Sebelah Timur : Jalan Dukuh.

 Sebelah Barat : Selokan.

Sawah Blok B, Sebelah Utara : Sawah Rejo.

 Sebelah Selatan : Sawah Kas Desa Barukan.

 Sebelah Timur : Jalan Dukuh.

 Sebelah Barat : Jalan Dukuh.

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual-Beli atas tanah Sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 atas nama Mbok Kartosuwito ke atas nama Ny. Jumiyem Tarnodiarjo No.03/Manisrenggo/IX/1992 dan Blok B



9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan para Penggugat kurang lengkap pihaknya yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat di mana Tikno Suwarno yang beralamat di Dukuh Bawangan, Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Klaten adalah penyewa tanah sawah obyek sengketa Blok B Sertifikat Hak Milik No.348, tercatat atas nama Ny. Tarnodiharjo (Tergugat II) ;

Bahwa Tikno seharusnya ditarik sebagai Tergugat karena sebagai penyewa tanah sengketa, masih ada pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat setelah itu baru gugatan para Penggugat ataupun yang disengketakan dapat diselesaikan dan dituntaskan secara menyeluruh. Gugatan para Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat error in person, sehingga gugatan para Penggugat sudah sepatutnya gugatan tersebut tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak ;

Bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas (obscuur libels) disini terdapat kekaburan terhadap obyek sengketa karena di dalam gugatan tidak dicantumkan mengenai luas tanah terhadap tanah obyek sengketa yaitu terhadap tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.347 dan No.348, atas nama Ny. Tarnodiharjo ;

Dengan demikian gugatan para Penggugat atas obyek sengketa tidak dapat diterima atas dasar obscuur libels ;

Bahwa di dalam gugatan Penggugat antara title, posita dan petitum tidak saling mendukung dalam title gugatan disebutkan "gugatan mengenai pembatalan jual-beli tanah" namun dalam petitum berisi perbuatan melawan hukum, bahwa jelas Penggugat di dalam mencampur adukkan title, posita gugatan dengan petitum ;

Bahwa gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (obscuur libels) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa para Tergugat dalam Konvensi selanjutnya mohon disebut sebagai para Penggugat Rekonvensi dan para Penggugat Konvensi selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi ;
 2. Bahwa para Penggugat Rekonvensi mohon agar seluruh dalil-dalil dan alasan sebagaimana yang termaksud dalam pokok perkara dalam jawaban konvensi dinyatakan berlaku dalam rekonvensi ini ;
 3. Bahwa tanah sawah yang terletak di Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Klaten, dengan batas-batas :
 - 3.1. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.345 tercatat atas nama Muji Astuti.
sebelah Utara : Tanah Kirdi.
sebelah Selatan : Tanah Suyat.
sebelah Timur : Jalan Dukuh.
sebelah Barat : Selokan.
 - 3.2. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 tercatat atas nama : Ny. Muji astuti.
sebelah Utara : Tanah Rejo.
sebelah Selatan : Tanah Kas Desa Barukan.
sebelah Timur : Jalan Dukuh.
sebelah Barat : Jalan Dukuh.
 - 3.3. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo.
sebelah Utara : Tanah Maryono.
sebelah Selatan : Tanah Eko Paryanto.
sebelah Timur : Jalan Desa.
sebelah Barat : Jalan Desa.
 - 3.4. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.348 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo.
sebelah Utara : Tanah Arjo.
sebelah Selatan : Tanah Adi Suwarno.
sebelah Timur : Selokan.
sebelah Barat : Jalan Desa.
- Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa ;
4. Bahwa kepemilikan atas obyek sengketa oleh para Penggugat Rekonvensi didasarkan atas alas hak yang sah dan prosedur yang benar, jual-beli yang

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hery Prabowo Kurniawan, SH. di Klaten. Oleh almarhum Kartosuwito dan almarhumah Ny. Kartosuwito dengan para Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa sesuai dengan keinginan kedua belah pihak maka Notaris membuat akta jual-beli atas tanah obyek sengketa, sesuai dengan keinginan kedua belah pihak kemudian setelah dibacakan akan maksud dan tujuan akan isi dari akta tersebut, maka akta tersebut kemudian ditandatangani dan atau dibubuhkan cap jempol sebagai tanda persetujuan akan isi dari akta jual-beli tersebut ;

Pembayaran dilakukan secara tunai dan langsung dan tanah obyek sengketa kemudian diserahkan kepada para Penggugat Rekonvensi untuk penguasaannya ;

Jual-beli tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu jual-beli termaksud dinyatakan sebagai jual-beli yang sah ;

5. Bahwa oleh karena telah terbukti sahnya jual-beli sebagaimana termaksud dalam posita keempat (4) maka :

5.1. Akta Jual-Beli No.01/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

5.2. Akta Jual-Beli No.02/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

5.3. Akta Jual-Beli No.03/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

5.4. Akta Jual-Beli No.04/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

Sebagai akta yang sah dan mempunyai kekuatan hukum di dalam berlakunya dengan segala akibat hukumnya ;

6. Bahwa proses pensertifikatan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh para Penggugat Rekonvensi adalah sah dan tidak mengandung cacat hukum oleh karena itu sertifikat dengan Nomor :

6.1. Sertifikat Hak Milik No.345 tercatat atas nama Ny. Muji Astuti ;

6.2. Sertifikat Hak Milik No.346 tercatat atas nama Ny. Muji Astuti ;

6.3. Sertifikat Hak Milik No.347 tercatat atas nama Ny. Tarnodiharjo ;

6.4. Sertifikat Hak Milik No.348 tercatat atas nama Ny. Tarnodiharjo ;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum di dalam berlakunya dengan segala akibatnya ;

7. Bahwa oleh karena kepemilikan atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku maka para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, dengan

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008

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)



perincian sebagai berikut :

- 7.1. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.345 tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.305 M2 ;
- 7.2. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.535 M2 ;
- 7.3. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas \pm 1.240 M2 ;
- 7.4. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.348 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas \pm 1.945 M2 ;

8. Bahwa oleh karena gugat rekonsensi ini diajukan berdasarkan alat bukti yang sah dan kuat berdasarkan hukum maka Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Klaten supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum obyek sengketa yang terletak di Desa Tijayan, Kecamatan Manisrenggo, Klaten tercatat dengan sertifikat dengan Nomor :
 - 2.1. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.345 tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.305 M2 ;
 - 2.2. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.346 tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.535 M2 ;Bahwa kedua sertifikat di atas adalah sah menjadi milik Penggugat Rekonsensi (Ny. Muji Astuti) ;
 - 2.3. Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik No.347 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas \pm 1.240 M2 ;
 - 2.4. Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik No.348 tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas \pm 1.945 M2 ;Bahwa kedua sertifikat tersebut di atas adalah sah menjadi milik Penggugat Rekonsensi (Ny. Jumiyem Tarnodiharjo) ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor :
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik No.345, tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.305 M2 ;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik No.346, tercatat atas nama : Ny. Muji Astuti, luas \pm 1.535 M2 ;
 - 3.3. Sertifikat Hak Milik No.347, tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas



± 1.240 M2 ;

3.4. Sertifikat Hak Milik No.348, tercatat atas nama : Ny. Tarnodiharjo, luas

± 1.945 M2 ;

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum di dalam berlakunya dengan segala akibat hukumnya ;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual-Beli dengan Nomor :

4.1. Akta Jual-Beli No.01/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

4.2. Akta Jual-Beli No.02/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

4.3. Akta Jual-Beli No.03/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

4.4. Akta Jual-Beli No.04/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

sebagai akta yang sah dan mempunyai kekuatan hukum di dalam berlakunya dengan segala akibat hukumnya ;

5. Menyatakan sebagai hukum jual-beli dengan Akta Jual-Beli dengan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hery Prabowo Kurniawan, SH. di Klaten dengan No.01/IX/Manisrenggo/1992, No.02/IX/Manisrenggo/1992, No.03/IX/Manisrenggo/1992, No.04/IX/Manisrenggo/1992, tertanggal 29 September 1992 adalah sah menurut hukum ;

6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul ;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah mengambil putusan, yaitu putusan No.85/Pdt.G/2006/PN.Klt. tanggal 18 April 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian ;

2. Menyatakan tanah sawah Blok A Sertifikat Hak Milik No.345 luas ± 1.305 M2 atas nama : Ny. Muji Astuti dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan : Kirdi.

- Sebelah Timur dengan : Suyat.

- Sebelah Selatan dengan : Jalan Dukuh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan : Selokan.

dan tanah sawah Blok B Sertifikat Hak Milik No.346 luas \pm 1.535 M2 atas nama : Ny. Muji Astuti dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan : Rejo.
- Sebelah Timur dengan : Kas Desa Barukan.
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Dukuh.
- Sebelah Utara dengan : Jalan Dukuh.

adalah hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi Ny. Muji Astuti;

3. Menyatakan tanah sawah Blok A Sertifikat Hak Milik No.347 luas \pm 1.240 M2 atas nama : Ny. Tarnodiarjo dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan : tanah Maryono.
- Sebelah Timur dengan : tanah Eko Paryanto.
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Desa.
- Sebelah Utara dengan : Jalan Desa.

dan tanah sawah Blok B Sertifikat Hak Milik No.348 luas \pm 1.945 M2 atas nama : Ny. Tarnodiarjo dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan : Arjo.
- Sebelah Timur dengan : Adi Suwarno.
- Sebelah Selatan dengan : tanah Selokan.
- Sebelah Utara dengan : Jalan Desa.

Adalah hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi Ny. Tarnodiarjo ;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :

- Akta Jual-Beli No.01/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;
- Akta Jual-Beli No.02/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;
- Akta Jual-Beli No.03/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;
- Akta Jual-Beli No.04/IX/Manisrenggo/1992, tanggal 29 September 1992 ;

5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :

- a. Sertifikat Hak Milik No.345 atas nama : Ny. Muji Astuti ;
- b. Sertifikat Hak Milik No.346 atas nama : Ny. Muji Astuti ;
- c. Sertifikat Hak Milik No.347 atas nama : Ny. Tarnodiarjo ;
- d. Sertifikat Hak Milik No.348 atas nama : Ny. Tarnodiarjo ;

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



6. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya sebesar Rp.1.249.000,- (satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan putusan No.21/Pdt/2008/PT.Smg tanggal 26 Pebruari 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 17 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Juni 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 85/Pdt.G/2006/PN.Klt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 16 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 31 Juli 2008 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa *judex facti* telah salah atau tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya yaitu tentang Pengertian Jual Beli yang Sah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata;

Bahwa Jual Beli akan menjadi sah apabila memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 1320 KUHPerdata, unsur mana adalah :

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kesepakatan ;
2. Kecakapan ;
3. Hal tertentu ;
4. Suatu Sebab yang tidak dilarang ;

Bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II memperoleh Hak Milik atas Sawah berdasarkan Jual Beli dari orang tuanya bernama Karto Suwito dan Ny. Karto Suwito melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah - Notaris di Klaten pada tahun 1992, akan tetapi meskipun telah dilakukan dengan prosedur hukum Akta Jual Beli tersebut harus dibatalkan dikarenakan didahului dan atau disertai dengan hal-hal yang tidak wajar atau itikad yang tidak baik dari para Termohon Kasasi/para Tergugat ;

Maksud dengan tidak wajar adalah nilai dari harga atas obyek sengketa sebagaimana bukti tertulis dalam Akta Jual Beli tertuang senilai Rp.3.500.000,-, sedangkan sebenarnya nilai yang tertuang dalam Akta Jual Beli tersebut adalah bukan merupakan kesepakatan harga jual akan tetapi merupakan biaya pensertifikatan seluruh obyek sengketa. Dengan demikian terbukti bahwa nilai harga jual dalam akta tersebut apabila benar quad non maka jelas harga yang tidak wajar ;

Bahwa pengertian itikad tidak baik adalah para Termohon Kasasi/para Tergugat adalah sadar dan mengetahui bahwa obyek sengketa adalah merupakan milik dari harta kekayaan orang tua para Penggugat dengan para Tergugat (Bapak Kartosuwito dan Ny. Kartosuwito), sehingga dengan tanpa mengalihkan obyek sengketa ke atas nama para Tergugat pada saatnya juga akan mewaris atas harta peninggalan almarhum dan almarhumah Kartosuwito. Namun berhubung mempunyai itikad tidak baik dan terkesan serakah maka obyek sengketa dialihkan menjadi atas nama para Termohon Kasasi/para Tergugat. Akibatnya hak waris dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas obyek sengketa menjadi hilang karena itikad tidak baiknya para Termohon Kasasi/para Tergugat. Untuk itu berhubung telah terbukti jual beli atas obyek sengketa dengan tanpa dasar yang sah dan atau dengan dasar beritikad tidak baik dan ketidakwajaran atas nilai harga, maka pantas batal demi hukum sebagaimana yang diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6 Agustus tahun 1975 No.130 K/Sip/1974 jo Pasal 1320 KUHPerdata ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

facti tidak salah menerapkan hukum yaitu obyek sengketa sesuai bukti-bukti P.II = T.II telah menjadi milik Ny. Muji Astuti dan Ny. Tarnodiharjo (P.II = T.II berupa Sertifikat Hak Milik No. 346 dan P.III=T.III berupa Sertifikat Hak Milik No.347),

terbitnya Sertifikat Hak Milik No.346 dan 347 tersebut atas dasar bukti P.1 = T.1 dan bukti P.2 = T.2 berupa Akta Jual Beli No.1/Manisrenggo/IX/1992 tanggal 29 September 1992 oleh Notaris Herry Prabowo dan Akte Jual Beli No.02/Manisrenggo/IX/1992 tanggal 29 September 1992 oleh Notaris Herry Prabowo ;

Bahwa tidak terdapat larangan adanya jual beli tersebut karena sesuai bukti-bukti otentik tersebut maupun keterangan saksi-saksi Joko Purwanto, Sumiyati, Ngatiman, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa jual beli tersebut fiktif ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Paniman, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Agung pada tanggal 3 Maret 2010, terdapat perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dari salah satu Anggota Majelis Hakim Agung yaitu H. Abbas Said, SH., MH. berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat tersebut di atas dapat dibenarkan karena judex facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) kurang tepat dan cermat dalam pertimbangan hukumnya yang langsung menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah sah antara anak dengan orang tua, yang mana sudah sepatutnya apabila orang tua akan menjual tanah obyek perkara disampaikan kepada ahli waris tidak dengan tertutup. Tidak wajar andaikata pada ketika itu ada anak yang mampu sedangkan kedua orang tua berada pada posisi sangat membutuhkan keuangan lantas terjadi jual beli, yang patut tentulah anak-anak yang mampu dapat memberi/menolong orang tua yang dalam posisi sangat membutuhkan keuangan. Demikian pula harga yang tercantum tidak layak pada saat tersebut dengan jumlah sawah yang dibeli, apalagi uang tersebut tidak dibagi kepada saudara-saudara yang lain ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Hakim Agung Pembaca II tersebut berpendapat permohonan kasasi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) antara Ketua Majelis dengan Anggota Majelis dan telah diusahakan

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai permufakatan, maka sesuai Pasal 30 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, setelah Majelis bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak, yaitu menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : Paniman, dan kawan-kawan ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

1. PANIMAN, 2. NY. NGATIRAH, 3. NY. SUNARMI tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 3 Maret 2010** oleh **H. Mansur Kartayasa, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **R. Imam Harjadi, SH., MH.** dan **H. Abbas Said, SH., MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Mariana Sondang MP.,SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

R. Imam Harjadi, SH., MH.

ttd./

H. Abbas Said, SH., MH.

K e t u a,

ttd./

H. Mansur Kartayasa, SH., MH.

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 2387 K/PDT/2008

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)



Biaya Kasasi :

1. Meterai.....	Rp. 6.000,-	Panitera Pengganti :
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-	ttd./
3. Administrasi Kasasi....	Rp.489.000,-	Ny. Mariana Sondang MP., SH.,MH.
Jumlah	Rp.500.000,- =====	

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

(Soeroso Ono, SH., MH.)
NIP. 040 044 809