



UNTUK DINAS

**PUTUSAN
Nomor 79/Pdt/2019/PT SMG.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di-Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H. MANTEB SOEDHARSONO, Tempat/tanggal lahir : Sukoharjo/31 Agustus 1948, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Seniman, Alamat : Sekiteran RT.002 RW.008 Desa Dopleng Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai : **PENGGUGAT I** ;

DANANG SUSENO, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/20 November 1980, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Seniman, Alamat : Sekiteran RT.002 RW.008 Desa Dopleng Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai : **PENGGUGAT II** ;

GATOT TETUKO, Tempat/ tanggal lahir : Karanganyar/01 November 1982, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Lawu No. 404 Bandranasri RT.003 RW.012 Kelurahan Cangakan Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **PENGGUGAT III** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Riduan Sihombing, SH, dan Umar Januardi, SH, Advokat dan Konsultan Hukum " WIGUNA SIHOMBING & REKAN " (WS & REKAN), beralamat di Jalan Ir. Sutami No. 88 Kelurahan Pucangsawit, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta 57126 Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 224/HK/Wga IX/2018/PN.Krg tanggal 25 September 2018 ;

Sekarang disebut sebagai : **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;

Lawan:

NY. SUMINEM, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/9 Juni 1945. Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Ngijo

Halaman 1. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kulon RT.007/RW.001 Desa Ngijo Kecamatan Tasikmadu
Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT I** ;

NY. TUMINAH, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/17 Mei 1954, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Kiringan RT.004 RW.004 Desa Botok Kecamatan Kerjo Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT II** ;

DALIMAN, Tempat/tanggal lahir : Solo/28 Desember 1957, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jengglong RT.002 RW.002 Kelurahan Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT III** ;

SUPARNO, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/19 Oktober 1959, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jengglong RT.002 RW.002 Kelurahan Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT IV** ;

UMAR RIYANTO, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/27 Maret 1963, Jenis Kelamin; Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Jengglong RT.002 RW.002 Kelurahan Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT V** ;

YOHANES SUTARIYO, Tempat/tanggal lahir : Karanganyar/7 November 1969, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Singopuran RT.004 RW.004 Desa Singopuran Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT VI** ;

ARI SUGITO, Tempat/tanggal lahir : Solo/8 September 1956, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Sopir, Alamat : Jalan Gandaria I No. 27 RT.001 RW.002 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur Propinsi DKI Jakarta, sebagai **TERGUGAT VII** ;

Ny. SUMI SUMINI, Tempat/Tanggal Lahir : Surakarta,4 Maret 1958, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan:

Halaman 2. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jln. Gajah Mungkur II No. 50 RT. 008 RW. 014, Kelurahan Bencongan, Kec. Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sebagai **TERGUGAT VIII** ;

Ny. MARYATI, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, 6 Desember 1963, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Bligo RT. 004 RW. 004, Desa Kuto, Kecamatan Kerjo Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT IX** ;

Ny. SUPARMI, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, 1 Juli 1965, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Alamat : Beningrejo RT. 003 RW. 005, Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT X** ;

WALUYO, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, 9 Desember 1970, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Beningrejo RT. 003 RW. 005, Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT XI** ;

Ny. SYAM YANTI, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 25 Desember 1966, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jln. Sultan Agung Raya No. 40 RT. 003 RW. 005 Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas Kota Tangerang Propinsi Banten, sebagai **TERGUGAT XII** ;

Ny. SISNIAWATI RATMI NINGRUM, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, 03 April 1968, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jln. Sultan Agung Raya No. 42 RT. 003 RW. 005, Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Propinsi Banten, sebagai **TERGUGAT XIII** ;

SUYANTO, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, 06 Juni 1971, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Kaliabang Bungur RT. 005 RW. 002, Kelurahan Pejuang Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **TERGUGAT XIV** ;

Halaman 3. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. ENDANG RINI ASTUTI, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 18 Oktober 1966, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Gang Cempedak III No. 46 RT. 001 RW. 003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, sebagai **TERGUGAT XV** ;

WAHYUDI, Tempat/Tanggal Lahir : Karanganyar, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat : Tegalasri RT. 02 RW. 010, Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, sebagai **TERGUGAT XVI**;

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Jln. Lawu No. 202 Karanganyar, sebagai **TERGUGAT XVII** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Untung Sudyatmoko, SH. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), Suwarno, SH. (Kepala Sub Seksi Penanganan Masalah Pertanahan), Suyut (Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan), Teguh Sriadi, A.Ptnh. (Staf Sub Seksi Penanganan masalah Pertanahan), Sri Mujiasih, SH (Staf Sub Seksi Penanganan masalah Pertanahan), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 76/HK/Wga.III/2018/PN.Krg tanggal 22 Maret 2018 ;

Untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Eduardus Deo, SH & Sumarsana, SH., Advokat beralamat di Dukuh Gudang Sumberejo, Klaten Selatan, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 264/HK/Wga XI/2018/PN.Krg tanggal 16 Nopember 2018,

Sekarang disebut sebagai : **PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT.**;



Pengadilan Tinggi tersebut:

Setelah membaca berkas perkara tanggal 13 September 2018 nomor: 73/Pdt.G/2017/PN.Krg. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dengan Surat Gugatan, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 28 September 2017 dibawah Nomor Register Perkara : 73/Pdt.G/2017/PN.Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Ny. SRI SUWARNI (almh) telah meninggal dunia pada tanggal 29 Agustus 2005 di Jakarta sebagaimana diuraikan dalam Kutipan Akta Kematian Nomor : 01/IST/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Karanganyar ;
2. Bahwa semasa hidupnya Ny. SRI SUWARNI (almh) telah menikah satu (1) kali dengan seorang laki-laki yang bernama MANTEB SOEDHARSONO yang sampai saat ini masih hidup dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai dua (2) orang anak laki-laki yang bernama DANANG SUSENO dan GATOT TETUKO yang masih hidup sampai saat ini, oleh karena itu ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) adalah sebagai berikut :
 - 1) MANTEB SOEDHARSONO (Suami/Penggugat I) ;
 - 2) DANANG SUSENO (Anak laki-laki/Penggugat II) ;
 - 3) GATOT TETUKO (Anak laki-laki/Penggugat III) ;
3. Bahwa Ny. SRI SUWARNI (almh) selain meninggalkan Para Penggugat sebagai para ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah Hak Milik sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Desa Bejen, Gambar Situasi Tanggal 8-4-1991 No. 2840/HM/1991, Luas : 3.495 M², atas nama Ny. SRI SUWARNI, Dk. Sekiteran RT. 02 RW. 08, Ds. Doplang, Kec. Karangpandan yang terletak di Dukuh Jengglong, Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Halaman 5. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah ;

Sekarang :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah dan Rumah ;

4. Bahwa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 (tiga) diatas diperoleh Ny. SRI SUWARNI (almh) semasa hidupnya dengan cara yang sah dan alas hak yang sah yaitu dengan cara membeli dari Tergugat XVI yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dan Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar ;
5. Bahwa dahulu sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 (tiga) di atas adalah Hak Milik Tergugat XVI berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen yang dikeluarkan oleh Tergugat XVII, kemudian sejak bulan Agustus 1995 beralih haknya kepada Ny. SRI SUWARNI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dan Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar ;
6. Bahwa sebelum jual beli tanah tersebut dilaksanakan Ny. SRI SUWARNI (almh) terlebih dahulu melakukan pengecekan lokasi tanah obyek jual beli dan melakukan pengecekan dan pencocokan data yang ada di Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen atas nama Tergugat XVI ke Kantor Tergugat XVII melalui H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar ;
7. Bahwa Tergugat XVII menerangkan, bahwa dari hasil pengecekan dan pencocokan data yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen atas nama Tergugat XVI sesuai dengan data buku tanah yang ada di Kantor Tergugat XVII dan bersih dalam arti tidak ada sengketa, tidak ada blokir, tidak ada sita dan tidak ada pembebanan hutang (HT) yang dapat menghalangi peralihan haknya, sehingga jual

Halaman 6. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



beli atas tanah tersebut dilaksanakan oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dengan Ny. SRI SUWARNI (almh) selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar;

8. Bahwa setelah Akta Jual Beli Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 ditandatangani para pihak (Penjual, Pembeli, Saksi dan PPAT), selanjutnya Ny. SRI SUWARNI selaku pihak pembeli telah melaksanakan kewajibannya yaitu, membayar harga yang telah disepakati kepada Tergugat XVI, membayar Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut ke Kantor Tergugat XVII sebagai dasar peralihak hak dan secara tertib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;
9. Bahwa perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dilakukan dengan tata cara/prosedur yang benar dan sesuai aturan hukum, penuh kehati-hatian dan ketelitian dengan melakukan pengecekan lokasi tanah (obyek jual beli), pengecekan pemilik dan data tanah ke Kantor Tergugat XVII dan telah mendapat keterangan tentang riwayat tanah tersebut dari Tergugat XVII, dengan demikian Ny. SRI SUWARNI adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum ;

Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Rumusan Hukum Kamar Perdata/Perdara Umum angka 4 (empat), halaman 6 (enam) yang menyatakan :

- Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau ;



- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, atau ;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak ;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memilik hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan ;
 - Tanah obyek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita ;
 - Tanah obyek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan ;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan sertifikat ;

Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 7 Tahun 2012 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum Point IX halaman 7 (tujuh) yang menyatakan :

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak atas tanah objek jual beli ;
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan kepada penjual yang tidak berhak ;

10. Bahwa oleh karena perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli telah sesuai dengan tata cara/prosedur dan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang agraria/pertanahan, maka Akta Jual Beli Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dan Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum ;



11. Bahwa oleh karena Ny. SRI SUWARNI telah meninggal dunia, maka berdasarkan Hukum Kewarisan Para Penggugat selaku ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen, Gambar Situasi tanggal 8-4-1991 No. 3840/HM/1991 Luas : 3.495 M², atas nama Ny. SRI SUWARNI yang terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah ;

Sekarang :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah dan Rumah ;

12. Bahwa Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) heran, sangat terkejut dan sangat dirugikan karena mendapat surat dari Tergugat XVII yaitu Surat Nomor : 902/33.13-600/II/2017 tertanggal 12 Juli 2017, Perihal : Pemberitahuan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3492 Atas Nama Sri Suwarni terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Bejen, Kabupaten Karanganyar, yang inti pokok dari surat tersebut adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Tergugat XV mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen atas nama Ny. SRI SUWARNI (almh) yang terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah kepada Tergugat XVIII ;

13. Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Tergugat XV mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen atas



nama Ny. SRI SUWARNI (almh) yang terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah kepada Tergugat XVIII adalah Putusan Nomor : 57/Pdt.G/1994/PN. Kray Jo Putusan Nomor : 564/Pdt.G/1995/PT. Smg Jo Putusan Nomor: 3230 K/Pdt/1996 Jo Penetapan Eksekusi Nomor : 11/Pdt. Eks/2004/PN. Kray tanggal 04 Januari 2005 Jo Berita Acara Eksekusi No. 11/Pdt.Eks/2004/PN.Kray, tanggal 02 Pebruari 2005 ;

14. Bahwa Ny. SRI SUWARNI dan atau Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 (tiga) di atas, bukan sebagai pihak (bukan Penggugat dan bukan Tergugat) dalam Perkara Nomor : 57/Pdt.G/1994/PN. Kray Jo Perkara Nomor : 564/Pdt.G/1995/PT. Smg Jo Perkara Nomor : 3230 K/Pdt/1996 ;

15. Bahwa M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2005, Halaman 314 menyatakan, "Sekalipun amar putusan mencantumkan kalimat yang menghukum setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat, untuk menetapkan apakah eksekusi dapat dijalankan terhadap barang yang berada pada tangan pihak orang yang tidak ikut digugat (pihak ketiga), lebih dahulu harus diteliti apakah beradanya barang itu padanya berdasarkan alas hak yang sah. Kalau alas haknya tidak jelas, eksekusi dapat menjangkau pihak ketiga yang tidak ikut digugat. Jika alas haknya sah dan jelas, eksekusi terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat harus dinyatakan noneksektabel";

16. Bahwa oleh karena Ny. SRI SUWARNI memperoleh hak atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 (tiga) diatas adalah dengan alas hak yang sah dan jelas yaitu Akta Jual Beli Nomor : Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dan Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar, Ny. SRI SUWARNI dan atau Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. SRI SUWANI (almh) bukan sebagai pihak (bukan Penggugat dan bukan Tergugat) dalam Perkara Nomor : 57/Pdt.G/1994/PN. Kray Jo Perkara Nomor : 564/Pdt.G/1995/PT. Smg Jo Perkara Nomor : 3230 K/Pdt/1996, maka terhadap tanah hak milik Ny. SRI SUWARNI dan

Halaman 10. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



atau Para Penggugat selaku ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) tidak dapat dilakukan eksekusi, maka dengan demikian eksekusi yang dilakukan terhadap tanah hak milik Ny. SRI SUWARNI dan atau Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan alasan-alasan yang tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada yang terhormat, Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar c.q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris (suami dan anak laki-laki) dari almarhumah Ny. SRI SUWARNI ;
3. Menyatakan Ny. SRI SUWARNI (almh) adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : Nomor : 640/425/95 tanggal 2-8-1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat XVI selaku Pihak Penjual dan Ny. SRI SUWARNI selaku Pihak Pembeli dihadapan H. AGUS HARYANTO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Karanganyar sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. SRI SUWARNI (almh) adalah pemilik sah atas sebidang tanah hak milik sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen, Gambar Situasi tanggal 8-4-1991 No. 3840/HM/1991 Luas : 3.495 M², atas nama Ny. SRI SUWARNI yang terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;
Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;
Sebelah Timur : Sawah ;
Sebelah Barat : Sawah ;

Sekarang :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;
Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;



Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah dan Rumah ;

6. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor : 11/Pdt. Eks/2004/PN. Kray tanggal 04 Januari 2005 dan Berita Acara Eksekusi No. 11/Pdt.Eks/2004/PN.Kray, tanggal 02 Pebruari 2005 atas sebidang tanah hak milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen, Gambar Situasi tanggal 8-4-1991 No. 3840/HM/1991 Luas : 3.495 M², atas nama Ny. SRI SUWARNI yang terletak di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah ;

Sekarang :

Sebelah Utara : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Selatan : Saluran dan Jalan ;

Sebelah Timur : Sawah ;

Sebelah Barat : Sawah dan Rumah ;

cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat XVII memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat XVII menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para penggugat baik dalil-dalil dalam gugatan atau alasan-alasan yang dijadikan alasan untuk menggugat kecuali yang secara tegas kebenarannya diakui oleh Tergugat XVII;
2. Bahwa gugatan dalam perkara aquo kabur atau obscur libels, Penggugat menggugat perihal Gugatan Sengketa Tanah mengenai sengketa apa, Penggugat tidak merinci dan atas kerugian apa Penggugat

Halaman 12. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



mengadakan gugatan, sangat jelas apalagi melibatkan Tergugat XVII yang perannya masuk perihal Tergugat tidak disampaikan dalam surat gugatan ;

3. Selanjutnya Posita gugatan kami tanggapi sebagai berikut ;
4. Untuk gugatan nomor 1 dan 2 adalah mengatakan ahli waris dari Ny. Sri Suwarni yang tidak perlu kami tanggapi;
5. Untuk posita Gugatan nomor 4, Bahwa penggugat menyatakan NY. Sri Suwarni meninggalkan ahli waris tidak kami bantah, tetapi meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah Hak Milik pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen seluas 3.495 m² adalah tidak benar, dengan alasan bahwa tanah tersebut sekarang dalam penguasaan dan penggarapan, fisik dikuasai oleh ahli waris Sutodikromo Midin yaitu Suminem Dkk Tergugat 1 sampai dengan Tergugat XIV yang bukti yuridisnya mendasarkan pada :
 - a. Putusan Perkara Perdata Nomor : 57/Pdt.G/1994/PN.Kray tanggal 17 April 1995 dari Pengadilan Negeri Karanganyar ;
 - b. Putusan Perkara Perdata Nomor : 564/Pdt/1996/PT.Smg tanggal 10 Juni 1996 di Pengadilan Tinggi Semarang ;
 - c. Putusan Perkara Perdata Nomor : 3230K/Pdt/1996 tanggal 29 April 1999 dari Mahkamah Agung Republik Indonesia;
 - d. Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor : 01/SKP/2015/PN.Krg tanggal 21 Januari 2015, bahwa perkara Nomor: 57/Pdt.G/1994/PN.Kray tanggal 17 April 1995 Jo Nomor : 564/Pdt/1996/PT.Smg Jo Nomor : 3230K/Pdt/1996 telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde);
 - e. Berita Acara Eksekusi Nomor : 11/Pdt.Eks/2004/PN.Kray Jo No. 57/Pdt.G/1994/PN.Kray Jo. No. 564/Pdt/1995/PT.Smg Jo. No. 3230K/Pdt/1996 tanggal 02 Februari 2005. Sehingga secara fisik maupun yuridis, tanah obyek sengketa adalah bukan miliknya Ny. Sri Suwarni tetapi miliknya Tergugat 1 sampai dengan Tergugat XIV;
6. Untuk Posita Gugatan Nomor : 4 dan 5 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dengan alasan bahwa perolehan tanahnya adalah sah dan berdasarkan atas hak yang sah, hal ini adalah kami tolak dengan tegas :



– Bahwa akta jual beli yang ditandatangani antara Ny. Sri Suwarni selaku pembeli dan Tergugat XVI adalah Nomor 640/425/Kra/95 tanggal 02-08-1995 yang dibuat oleh H. Agus Haryanto, SH selaku Notaris/PPAT di Karanganyar;

– Bahwa tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Milik Nomor : 3492/Bejen tercatat nama Wahyudi telah menjadi obyek Perkara di Pengadilan Negeri Karanganyar dengan Register Perkara Nomor : 57/Pdt.G/1994/PN.Kray tanggal 12 Desember 1994, kemudian perkara tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang amarnya diantaranya :

Nomor 3, memerintahkan kepada Tergugat I,II,III dan IV atau siapa saja yang mengaku mempunyai hak atas tanah blok H, Persil 58 b Klas III. Luas 3.625 m² yang terletak di sebelah timur Dukuh Jengglong, Kelurahan Bejen, Kecamatan/Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : pal ;
- Sebelah Timur : sawah Pak Waluyo ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung ;
- Sebelah Barat : Sawah Martotaruno ;

Untuk mengosongkan dari bangunan dan tanaman yang berada di tanah tersebut, untuk diserahkan kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara ;

Nomor 4, menyatakan sertifikat atas nama Blok H atas nama Wahyudi Nomor : 3492/Bejen tidak mempunyai Kekuatan Hukum ;

Perkara diputus tanggal 17 April 1995, Akta dibuat setelah Putusan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 3492/Bejen atas nama Wahyudi tidak mempunyai Kekuatan Hukum. Akta Jual Beli tersebut tanggal 02-08-1995, sahnyanya dimana, jelas ini adalah tidak sah ;

Lebih lanjut Perkara Nomor : 57/Pdt.G/PN.Kray, Para Penggugat yang merupakan ahli waris Sutodikromo alias Midin yaitu Suminem, Dkk mempersoalkan tanah orang tuanya yang tercatat pada C Desa Nomor: 158/Bejen, atas nama Sutiman kemudian atas dasar C Nomor: 388 tersebut ketiga-tiganya disertifikatkan Konversi/Pendaftaran C, yang diikuti proses warisan kepada ahli waris Sutiman :



- a. Sawah Blok F Sertifikat tanggal 13-04-1991 menjadi Hak Milik Nomor : 3490/Bejen, didaftarkan atas nama Sutiman Kemudian diwaris kepada ahli warisnya Rubiyati binti Sutiman;
- b. Sawah Blok F Menjadi Hak Milik Nomor : 3492/Bejen sertifikat tanggal 13-04-1991 didaftar atas nama Sutiman kemudian diwaris kepada Wahyudi bin Sutiman ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 September 2018 nomor: 73/Pdt.G/2017/PN Krg., yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI ;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.121.000,- (lima juta seratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 73/Pdt.G/2017/PN Krg. Jo. Nomor: 17/2018.A. tanggal 25 September 2018 yang dibuat oleh RATIH DEWANTI, SH. Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar yang menerangkan bahwa **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar nomor: 73/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 13 September 2018, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT** masing-masing pada tanggal 26 September 2018, 8 Oktober 2018, 9 Oktober 2018 dan 10 Oktober 2018.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** mengajukan memori banding tertanggal 4 Oktober 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 4 Oktober 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada **PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT** masing-masing pada tanggal 8 Oktober



2018, 10 Oktober 2018, 12 Oktober 2018, 22 Oktober 2018, 21 Oktober 2018 dan 21 Nopember 2018, .

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**, Kuasa Hukum **PARA TERBANDING/TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI** telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Nopember 2018 dan diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 16 Nopember 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT, PARA TERBANDING/TERGUGAT I, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV, TERGUGAT XVI, TERGUGAT XVII** masing-masing pada tanggal 16 Nopember 2018, 21 Nopember 2018, 26 Nopember 2018, 9 Januari 2019 .

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) masing-masing pada tanggal 8 Oktober 2018, 12 Oktober 2018, 11 Oktober 2018, 22 Oktober 2018 dan 21 Nopember 2018.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **PARA PEMBANDING/ PARA PENGGUGAT** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya **PARA PEMBANDING/ PARA PENGGUGAT** mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar di dalam putusannya halaman 12 (dua belas) menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat XVII masing-masing hadir kuasanya tersebut, Tergugat XVI hadir sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Tergugat XV tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut dan sah” ;

Bahwa khususnya mengenai ketidakhadiran Tergugat VII dan Tergugat XV dipersidangan, Para Pembanding/Para Penggugat keberatan

Halaman 16. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut karena terungkap fakta dipersidangan bahwa Tergugat VII dan Tergugat XV telah dipanggil sebanyak 5 kali (panggilan delegasi) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur akan tetapi Relas Panggilan tidak pernah dikembalikan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ke Pengadilan Negeri Karanganyar, oleh karena itu Para Pembanding/Para Penggugat mempertanyakan, apakah Tergugat VII dan Tergugat XV telah dipanggil secara patut dan sah ?, kalau belum apakah pemeriksaan perkara dapat dilanjutkan ?.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam amar putusannya (Dalam Pokok Perkara) menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat keberatan terhadap amar putusan Majelis Hakim tersebut karena berdasarkan bukti surat PP – 1, PP – 2, PP – 3, PP – 4, PP – 5, PP – 6, PP – 7, PP – 8 dan didukung pengakuan dari Para Tergugat/Para Terbanding, Para Pembanding/Para Penggugat dapat membuktikan petitum angka 2 (dua) gugatannya.

Majelis Hakim tersebut didalam pertimbangannya (halaman 37 putusan Nomor : 73/Pdt.G/2017/PN. Krg., tanggal 13 September 2018) menyatakan, “Menimbang, , sehingga dapat dibuktikan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi adalah suami dan anak-anak dari Ny. Sri Suwarni dan merupakan ahli waris dari Ny. Sri Suwarni (almh) yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 Agustus 2005” ;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam amar putusannya (Dalam Pokok Perkara) menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat keberatan terhadap amar putusan Majelis Hakim tersebut karena berdasarkan bukti surat PP – 9, PP – 10, T. XVII – 3 dan didukung keterangan saksi Budiman, saksi Edy Suntoro, SE saksi H. Agus Haryanto, SH., (Notaris-PPAT), Para Pembanding/Para Penggugat dapat membuktikan petitum angka 3 (tiga) gugatannya.

Bahwa berdasarkan bukti surat PP – 9, PP – 10, T. XVII – 3 dan didukung saksi H. Agus Haryanto, SH., (Notaris-PPAT) bahwa jual – beli yang dilakukan oleh T. XVI (Wahyudi) sebagai Penjual dengan Ny.



Sri Suwarni (almh) sebagai Pembeli dilakukan dengan tata cara yang benar dan sesuai dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang agraria serta telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata yang diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2016.

Berdasarkan bukti surat PP – 9, PP – 10, PP- 11, PP.-12, T.XVII – 3 yang diperkuat dengan keterangan saksi Budiman, saksi Edy Suntoro, SE dan saksi H. Agus Haryanto, SH., (Notaris-PPAT), Ny. Sri Suwarni (almh) telah membeli, menguasai, mengelola dan mengambil hasil panen dari tanah tersebut sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2003 dan tidak pernah ada pihak lain yang keberatan ;

4. Bahwa oleh karena Ny. Sri Suwarni telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata sebagaimana diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2016, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 7 Tahun 2012 angka IX poit 2 “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya **PARA TERBANDING/TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI** mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa angka 1 Memori Banding hanyalah gaya debat kusir yang menunjukkan ngototnya Para Pembanding/Para Penggugat terhadap hal yang sudah sangat nyata dan jelas, namun tetap dicoba untuk dipersoalkan padahal diketahui secara pasti hal tersebut telah sesuai ketentuan Hukum Acara.

Seharusnya jika ingin dipermasalahkan, ajukan dalam proses persidangan di hadapan *judex factie* bukan dalam proses Banding.

Maka keberatan angka 1 tersebut harus ditolak dan dikesampingkan.

2. Bahwa angka 2 Memori Banding dikaitkan dengan petitum angka 2 gugatan?

Ini konyol dan terlalu naif.

Judex Factie dalam pertimbangannya halaman 44 alinea 5 dilanjutkan halaman 45 alinea 1 telah dengan tepat mempertimbangkan petitum 2 gugatan Para Penggugat.

Halaman 18. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Intinya adalah petitum 2 tersebut dengan didukung bukti P.P.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8: IRRELEVAN terhadap petitum pokok sengketa/perkara yaitu petitum 3, 4, 5, maka 3 petitum tersebut haruslah dikesampingkan maka konsekuensi hukumnya harus juga **DITOLAK**.

Maka angka 2 Memori Banding harus **DITOLAK**.

3. Bahwa angka 3 dan 4 Memori Banding, intinya adalah: Apakah Ny. SUWARNI dalam membeli tanah sengketa Hak Milik No. 3492/Bejen, adalah **Pembeli Beritikad Baik?**

Terhadap hal ini Terbanding 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, dan 11 memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Factie* telah dengan sangat **TEPAT** mempertimbangkan hal tersebut pada halaman 38 mulai alinea 5 sampai dengan halaman 45 alinea 3.
- b. Bahwa khusus terhadap dalil apakah Ny. SUWARNI adalah Pembeli Beritikad Baik atau TIDAK, dengan tepat telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* pada:
 - Halaman 39 poin b yang intinya Perjanjian Jual Beli Tanah harus didasari atas kehati-hatian dan ketelitian sebagaimana kelanjutan pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 39 yang diteruskan pada halaman 40.
 - Halaman 40 alinea 3 dengan tepat *Judex Factie* menyatakan Ny. Suwarni tidak/bukanlah termasuk sebagai Pembeli yang beritikad baik dengan kata lain: **Pembeli Beritikad Tidak Baik**.
- c. Bahwa *Judex Factie* dengan tepat pula telah pertimbangkan bahwa Wahyudi tidak berhak atas Obyek Sengketa Tanah Hak Milik 3492/Bejen karena telah diputus dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/1994/PN.Kray pada halaman 43 alinea 4 dan 5, yang intinya WAHYUDI/Tergugat XVI tidak berhak menjual tanah SHM No. 3492/Bejen kepada siapa pun termasuk kepada Ny. Suwarni karena SHM No. 3492/Bejen tersebut adalah tidak sah milik WAHYUDI/Tergugat XVI. Wahyudi juga dinyatakan Penjual dengan Itikad Tidak Baik halaman 43 alinea 1.
- d. Bahwa *Judex Factie* dengan tepat telah menyatakan perjanjian jual beli tanah sengketa di hadapan Notaris PPATH. Agus Haryanto, S.H. adalah Batal Demi Hukum, sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* halaman 43 alinea 2 dan dilanjutkan alinea 3 serta sangat dipertegas



pada alinea 4, Ny Suwami bukanlah Pemilik yang Sah atas Tanah SHM No. 3492/Bejen.

Oleh karena itu angka 3 dan 4 Memori Banding dari Para Pembanding haruslah **DITOLAK**.

Menimbang, bahwa oleh karena itu didalam keberatan **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** didalam Memori Bandingnya serta Kontra Memori Banding dari **PARA TERBANDING/TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI** tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena semuanya telah dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 13 September 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** serta kontra memori banding dari **PARA TERBANDING/TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI**, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** berada dipihak yang kalah, maka keduanya harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat Pasal 1320 KUHPerdara, pasal 1338 KUHPerdara, SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT**.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 13 September 2018 Nomor: 73/Pdt.G/2017/PN Krg. yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **SELASA** tanggal **26 MARET 2019** oleh kami **EKO TUNGGUL PRIBADI, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.** dan **MURDIYONO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 76/Pdt/2019/PT SMG. tanggal 8 Pebruari 2019, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU 10 APRIL 2019** oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta dibantu oleh **UTIK BASUKI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Ketua Majelis,

Ttd

EKO TUNGGUL PRIBADI, S.H.

Hakim-hakim Anggota :

Ttd

Ttd

SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.

MURDIYONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

UTIK BASUKI, S.H.,M.H.

Halaman 21. Putusan Nomor : 79/Pdt/2019/PTSMG.



Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)