



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

PUTUSAN

Nomor : 319 / PDT / 2015 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

1.-----

Habib bin Masruki (FARCHUL HABIBIE), bertempat tinggal di Desa Pilangwetan RT 03 RW 03 Kec. Kebonagung Kab. Demak ;

2.-----

Ulfa Sri Handayani, bertempat tinggal di Desa Pilangwetan RT 03 RW 03 Kec. Kebonagung Kab. Demak ;

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muharsuko Wirono, SH.,MH., AHMAD RUDI FIRDAUS, SH., dan AHMAD MUTHOHAR, SH kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum MKGR Jawa Tengah, Jalan HOS Cokroaminoto No. 23 Semarang, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 Mei 2015 No. 046/Suku/BPKH/JT/V/2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 27 Mei 2015 dengan register W12-U23/50/HK.01.10/5/2015 ;

Sekarang PARA PEMBANDING semula Tergugat I dan Tergugat II ;

M e l a w a n :

Hal 1. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Suminah, bertempat tinggal di Desa Pilangwetan RT 03 RW 02 Kec.

Kebonagung Kab. Demak, dalam hal ini memberikan Kuasa

kepada Arwani, S.H. Advokat beralamat di Jalan KH. Abdul

Rahman No. 154 Desa Menur Kec. Mranggen Kab. Demak,

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2015,

Sekarang TERBANDING semula Penggugat ;

D A N

1.-----

Ahmad Zaki, bertempat tinggal di Desa Pilangwetan RT 03 RW 02

Kec. Kebonagung Kab. Demak,;

2.-----

Notaris/PPAT Teguh Nugroho, S.H., beralamat di Jalan Sultan Fatah

No. 69 Kel. Mangunjiwan Kec. Demak Kab. Demak,;

3.-----

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, beralamat di Jalan

Bhayangkara Baru No. 1 Demak, dalam hal ini memberikan kuasa

kepada Eko Budi Irianto, S.H., Dkk. beralamat di Kantor Badan

Pertanahan Kabupaten Demak, Jalan Bhayangkara Baru No. 1

Demak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2015

Nomor: 154/SKK.33-21.600.14/II/2015,;

Sekarang PARA TURUT TERBANDING semula Tergugat III,

Tergugat IV dan Tergugat V ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT : -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi

Semarang tanggal 13 Agustus 2015, Nomor 319/PDT/2015/PT SMG.,

Hal 2. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Dmk. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 23 Januari 2015 dicatat pada Register Nomor perkara 4/Pdt.G/2015/PN Dmk, dan telah diperbaiki pada tanggal 9 Pebruari 2015 telah mengemukakan hal hal sebagai berikut ; -----

Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas bidang-bidang tanah:

Sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Pilangwetan, Kecamatan Kebon Agung Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m² (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara

tanah sdr, Basri, As at ;

Hal 3. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Sebelah Timur

:

tanah Saluran T. 16 ;

Sebelah Selatan

:

tanah sdr. As at ;

Sebelah Barat

:

tanah Tanggul air dan Tanah Sdr. As'at

;

Kemudian mohon disebut OBYEK SENGKETA I ;

B.-----

Sebidang tanah karas yang terletak di Desa Pilangwetan, kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) dengan

Hal 4. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



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

batas-batas

sebagai

berikut:

Sebelah

utara

:

tanah

sdri

Soeminah

;

Sebelah

timur

:

tanah

saluran/Jalan

raya ;

Sebelah

selatan

:

tanah

sdr.

Kusnan

;

Sebelah

barat

:

tanah

sdri

Soeminah

;

Kemudian Mohon disebut OBYEK SENGKETA II ;

Hal 5. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



2.-----

Bahwa pada tahun 1997 Desa Pilangwetan masih menjadi wilayah kecamatan Dempet dan kemudian dalam rangka pemekaran daerah wilayah kecamatan Dempet dibagi 2 (dua) sebagian wilayah Desa–Desa tetap menjadi wilayah Kecamatan Dempet dan sebagian lainnya menjadi wilayah Kecamatan Kebonagung dan Desa Pilangwetan yang semula masuk wilayah kecamatan Dempet, sekarang telah menjadi wilayah kecamatan Kebonagung ;

3.-----

Bahwa obyek sengketa I semula dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, oleh karena alasan Usia yang semakin tua tanah obyek sengketa I telah digarap oleh Masruki (anak kandung Penggugat/orang tua Tergugat I) sejak tahun 1988 dengan sisitim bagi hasil $\frac{1}{2}$ bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ bagian lainnya untuk Masruki (anak kandung Penggugat/orang tua Tergugat I);

4.-----

Bahwa kemudian pada tahun 1994 Masruki (orang tua Tergugat I) menikah dengan Tergugat II dan dalam pernikahan tersebut melahirkan seorang anak bernama HABIB bin MASRUKI (Tergugat I) dan pada tahun 2004 Masruki meninggal dunia;

5.-----

Bahwa oleh karena MASRUKI meninggal dunia maka kepentingan hukumnya dapat diwakili anaknya bernama Habib Bin Masruki (Tergugat I);

6.-----

Bahwa dalam keadaan Masruki (orang tua Tergugat I) masih menggarap tanah obyek sengketa I dengan sisitim bagi hasil dan selanjutnya pada tahun 1997 Masruki (orang tua Tergugat I) pinjam

Hal 6. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Sertipikat hak Milik No 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Suminah (Penggugat) dengan alasan untuk jaminan hutang di Bank, akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat Sertipikat hak Milik No 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Suminah (Penggugat) telah dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet Suami ULFA SRI HANDAYANI (orang tua Tergugat I);

7.-----

Bahwa balik nama atas Sertipikat hak Milik No 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Suminah (Penggugat) ke atas nama Masruki bin Slamet Suami ULFA SRI HANDAYANI (orang tua Tergugat I) didasarkan seolah-olah terjadi jual beli obyek sengketa I padahal jual-beli tanah obyek sengketa I tidak pernah terjadi, karena dalam Akta jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28–1–1997 tidak terdapat harga yang disepakati antara Penggugat dengan orang tua Tergugat I, hal ini membuktikan bahwa Akta jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28–1–1997 adalah cacat hukum karena melanggar asas-asas jual beli tanah yang bersifat terang, tunai dan Riil dan oleh karenanya Akta jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28–1–1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

8.-----

Bahwa jual beli tanah obyek sengketa I juga tidak memenuhi syarat materiil dan formil mengenai sahnya jual beli karena dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka suami isteri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau isteri tidak dapat hadir maka harus dibuat surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau isteri menyetujui menjual tanah, dalam hal ini Penggugat sudah berkeluarga dan tidak diketemukan bukti tertulis

Hal 7. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



bahwa suami Penggugat menyetujui menjual tanah obyek sengketa I, dan tanpa persetujuan dari suami Penggugat, Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penjual atas obyek sengketa I, disamping Penggugat maupun suami Penggugat tidak pernah hadir ke PPAT manapun untuk melakukan Jual-beli tanah obyek sengketa I tersebut, sebagai akibat hukumnya jual beli tanah obyek sengketa I sebagaimana dalam Akta jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28-1-1997 tidak memenuhi syarat materiil dan formil dalam jual beli, maka Akta jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28-1-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet adalah tidak sah dan batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya balik nama atas tanah obyek sengketa I yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI tidak mempunyai kekuatan hukum;

9.-----

Bahwa pada tahun 1987 Masruki (orang tua Tergugat I) telah membuka usaha rosok di Pilangwetan diatas tanah Milik Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa II;

10.-----

Bahwa lama-kelamaan Masruki (orang tua Tergugat I) ingin memiliki obyek sengketa II maka dengan akal liciknya Masruki mengajukan permohonan hak atas tanah obyek sengketa II dengan cara balik nama dari atas nama Penggugat (Suminah) ke atas nama Masruki Suami Ulfa Sri Handayani tanpa sepengetahuan Penggugat;

11.-----

Bahwa Penggugat yang dalam keadaan buta permanen sejak tahun 1995 tersebut, oleh Masruki Suami Ulfa Sri Handayani (orang tua

Hal 8. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I) telah direkayasa seolah-olah Penggugat dalam keadaan sehat dan tidak mengalami buta permanen, maka pada tahun 1997 telah direkayasa jual-beli atas tanah obyek sengketa II sebagaimana tertuang dalam Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 PPAT Camat Dempet, Demak, padahal Penggugat dan suami Penggugat tidak pernah hadir ke Kantor PPAT manapun dengan maksud melakukan jual-beli tanah;

12.-----
Bahwa jual beli tanah obyek sengketa II tidak memenuhi syarat materiil dan formil mengenai sahnya jual beli karena Dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka suami isteri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau isteri tidak dapat hadir maka harus dibuat surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau isteri menyetujui menjual tanah, dalam hal ini Penggugat sudah berkeluarga dan tidak diketemukan bukti tertulis bahwa suami Penggugat menyetujui menjual tanah obyek sengketa II, dan tanpa persetujuan dari suami Penggugat, Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penjual atas obyek sengketa II sebagai akibat hukumnya jual beli tanah obyek sengketa II sebagaimana dalam Akta jual-beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 tidak memenuhi syarat materiil dalam jual beli, dan juga Penggugat dan suami Penggugat tidak pernah hadir di kantor PPAT manapun dengan maksud untuk melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa II, maka Akta jual-beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet adalah tidak memenuhi syarat Materiil dan Formil dalam jual-beli tanah dan oleh karenanya tidak sah dan batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya balik nama atas tanah obyek sengketa II yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan, Luas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) yang

Hal 9. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada Akta jual-beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

13.

Bahwa oleh karena jual beli atas obyek sengketa I dan II tidak memenuhi syarat materiil dan formil dalam jual beli tanah seharusnya Tergugat IV tidak melakukan pendaftaran peralihan hak dari Penggugat ke atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI maupun ke atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI;

14.

Bahwa Penggugat tidak pernah pergi atau diajak oleh pihak lain untuk hadir di Kantor PPAT manapun untuk kepentingan jual-beli atas obyek sengketa II dan anehnya dalam Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet, Demak terdapat TANDA TANGAN Penggugat sebagai Penjual dan tidak ada persetujuan dari suami Penggugat serta seolah-olah Penggugat menerima uang pembayaran sebesar Rp 5. 000.000; (lima juta Rupiah) dari orang tua Tergugat I;

15.

Bahwa Penggugat yang dalam keadaan buta permanen dan tidak cakap baca tulis tidak bisa tanda tangan dalam Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 yang dibuat PPAT Camat Dempet, Demak, dan dalam Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet, terdapat tanda tangan Penggugat akan tetapi tidak terdapat tanda tangan suami Penggugat atau surat persetujuan menjual tanah dari suami Penggugat dan Penggugat tidak tahu isi dari Akta jual-beli tersebut sama sekali karena Penggugat mengalami buta permanen sejak tahun

Hal 10. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995, oleh karena itu Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet patut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya balik nama yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

16.

Bahwa obyek sengketa I maupun obyek sengketa II telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang seakan-akan sebagai milik Pribadinya sejak tahun 1997 sampai sekarang;

17.

Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II tidak memiliki kualitas sebagai Pemilik atas obyek sengketa I maupun obyek sengketa II dan tidak berhak untuk melakukan pemindahan hak atas obyek sengketa I dan II kepada Siapapun;

18.

Bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kualitas sebagai pemilik secara sah atas obyek sengketa, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa II kepada Tergugat III dengan cara Jual-beli yang dilakukan dihadapan Tergugat IV, oleh karenanya Akta jual-beli atas tanah obyek sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV. Adalah batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya balik nama dari atas nama MASRUKI Suami ULFA SRI HANDAYANI ke atas nama AHMAD ZAKI (Tergugat III) yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) adalah tidak mempunyai kekuatan

Hal 11. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



hukum;

19.

Bahwa Perbuatan Para Tergugat memindahkan hak atas obyek sengketa I dan II tanpa mengindahkan syarat materiil dan formil mengenai jual-beli tanah dengan melakukan balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Suminah (Penggugat) ke atas nama Masruki Suami Ulfa Sri Handayani maupun atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI dan terakhir obyek sengketa II dibalik nama ke atas nama Ahmad Zaki (Tergugat III) adalah Perbuatan melawan hukum;

20.

Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, Penggugat merasa dirugikan karena dapat kehilangan hak atas tanah obyek sengketa I maupun Obyek sengketa II yang menjadi miliknya;

21.

Bahwa atas perbuatan melawan hukum para Tergugat maka wajar bilamana Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat:

A.

Sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Pilangwetan, Kecamatan Kebon Agung Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 12. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Sebelah Utara

:

tanah sdr, Basri, As at;

Sebelah Timur

:

tanah Saluran T. 16;

Sebelah Selatan

:

tanah sdr. As at;

Sebelah Barat

:

tanah Tanggul air dan Tanah Sdr. As at;

B.

Sebidang tanah karas yang terletak di Desa Pilangwetan, kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m²

Hal 13. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



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

(seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami
ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No.
163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) dengan
batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara

:

tanah sdri Soeminah;

Sebelah timur

:

tanah saluran/Jalan raya;

Sebelah selatan

:

tanah sdr. Kusnan;

Sebelah barat

:

Hal 14. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sdri Soeminah;

Setelah putusan ini berkecutan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;

22.

Bahwa atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat, maka Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati hasil dari obyek sengketa I maupun obyek sengketa II dan kerugian tersebut bisa diperinci sebagai berikut:

Terhadap obyek sengketa I:

Bahwa hasil Padi 2 (dua) kali Panen dalam Setahun adalah 2 Ton (2000 kg) dan harga gabah di musim panen adalah Rp. Rp 3600; (tiga ribu enam ratus rupiah) Maka hasil padi dalam satu tahun adalah 2 Ton x Rp. 3600; = Rp 7.200.000; (tujuh juta duaratus ribu rupiah) dan Tergugat I dan II menguasai obyek sengketa I selama 10 tahun sampai sekarang;

Bahwa total kerugian Penggugat adalah Rp.7. 200.000; x 10 tahun = Rp. 72.000.000;(tujuh puluh dua juta rupiah) terhitung sejak kematian Masruki pada tahun 2004;

Terhadap obyek sengketa II;

Bahwa hasil sewa tempat obyek sengketa I per tahun adalah Rp 1.000.000;

Bahwa Tergugat I dan II menguasai obyek sengketa II selama 10 tahun maka kerugian Penggugat adalah Rp. 1000.000; x 10 = Rp 10.000.000; (Sepuluh Juta Rupiah) terhitung sejak kematian

Hal 15. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Masruki pada tahun 2004;

Maka wajar bilamana Pengadilan menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 82.000.000; (delapan puluh dua juta rupiah) dimana nilai nominalnya terus bertambah tiap tahun sampai para Tergugat menyerahkan obyek sengketa I dan II kepada Penggugat;

23.-----
Bahwa agar Para Tergugat dapat memenuhi isi putusan tepat waktu maka wajar bilamana Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang Dwangsom sebesar Rp. 1000.000; (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memnuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

24.-----
Bahwa ada sangka yang beralasan Para Tergugat akan memindahkan hak atas obyek sengketa I dan obyek sengketa II kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada pengadilan agar dapat meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa I dan Obyek sengketa II;

25.-----
Bahwa Penggugat telah berusaha damai dengan para Tergugat akan tetapi tidak berhasil maka diajukanlah gugatan ini ke pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak agar dapat memanggil, memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut: -----

PRIMER: -----

Hal 16. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek sengketa I dan
Obyek sengketa II;

3.-----

Menyatakan:

■-----

Sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Pilangwetan,
Kecamatan Kebon Agung Kabupaten Demak yang tercatat dalam
Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua
ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas
nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang
kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA
SRI HANDAYANI dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara

: tanah sdr, Basri, As at ;

Sebelah Timur

: tanah Saluran T. 16 ;

Sebelah Selatan

Hal 17. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: tanah sdr. As at ;

Sebelah Barat

: tanah Tanggul air dan Tanah Sdr. As
at ;

■

Sebidang tanah karas yang terletak di Desa Pilangwetan,
kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang tercatat dalam
Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2
(seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA
SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa
Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) dengan batas–
batas sebagai berikut :

Sebelah utara

:
tanah sdri Soeminah ;

Sebelah timur

:
tanah saluran/Jalan raya ;

Hal 18. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Sebelah selatan

:

tanah sdr. Kusnan ;

Sebelah barat

:

tanah sdri Soemimah ;

Adalah sah milik Penggugat (Suminah) ;

4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat memindahkan hak atas obyek sengketa I dan II dari atas nama Suminah (Penggugat) ke atas nama Masruki Suami Ulfa Sri Handayani dan terakhir obyek sengketa II dibalik nama ke atas nama Ahmad Zaki (Tergugat III) adalah Perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Akta jual-beli No. 18/Dempet/II/1997 tanggal 28-1-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menyatakan Akta Jual-Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet, adalah tidak sah dan batal

Hal 19. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demi

hukum;

7.-----

Menyatakan jual-beli obyek sengketa II antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III yang tertuang dalam Akta jual-beli yang dibuat dihadapan Tergugat IV adalah tidak sah dan batal bemi hukum;

8.-----

Menyatakan balik nama atas tanah obyek sengketa I yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI tidak mempunyai kekuatan hukum;

9.-----

Menyatakan balik nama yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

10.-----

Menyatakan balik nama dari atas nama MASRUKI Suami ULFA SRI HANDAYANI ke atas nama AHMAD ZAKI (Tergugat III) yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2 (seratus sepuluh meter persegi) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal 20. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.-----

Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat berupa:

a.-----

Sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Pilangwetan, Kecamatan Kebon Agung Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m² (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara

: tanah sdr, Basri, As at;

Sebelah Timur

: tanah Saluran T. 16;

Sebelah Selatan

: tanah sdr. As'at;

Sebelah Barat

Hal 21. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



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

: tanah Tanggul air dan Tanah Sdr. As'at;

b.-----
Sebidang tanah karas yang terletak di Desa Pilangwetan,
kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang tercatat dalam
Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m²
(seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami
ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No.
163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) dengan
batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara

: tanah sdri Soeminah;

Sebelah timur

: tanah saluran/Jalan raya;

Sebelah selatan

: tanah sdr. Kusnan;

Sebelah barat

: tanah sdri Soeminah;

Hal 22. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;

12.-----

Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi yang ditimbulkan dengan perincian sebagai berikut:

Terhadap obyek sengketa I;

Bahwa hasil Padi 2 (dua) kali Panen dalam Setahun adalah 2 Ton (2000 kg) dan harga gabah di musim panen adalah Rp. Rp 3600; (tiga ribu enam ratus rupiah) Maka hasil padi dalam satu tahun adalah 2 Ton x Rp. 3600; = Rp 7.200.000; (tujuh juta duaratus ribu rupiah) dan Tergugat I dan II menguasai obyek sengketa I selama 10 tahun sampai sekarang;

Bahwa total kerugian Penggugat adalah Rp.7. 200.000; x 10 tahun = Rp. 72.000.000; (tujuh puluh dua juta rupiah) terhitung sejak kematian Masruki pada tahun 2004;

Terhadap obyek sengketa II;

Bahwa hasil sewa tempat obyek sengketa I per tahun adalah Rp 1000.000; (satu juta rupiah);

Bahwa Tergugat I dan II menguasai obyek sengketa II selama 10 tahun maka kerugian Penggugat adalah Rp. 1000.000; x 10 = Rp 10.000.000; (Sepuluh Juta Rupiah) terhitung sejak kematian Masruki pada tahun 2004;

Maka wajar bilamana Pengadilan menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 82.000.000;

Hal 23. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan puluh dua juta rupiah) dimana nilai nominalnya terus bertambah tiap tahun sampai para Tergugat menyerahkan obyek sengketa I dan II kepada Penggugat;

13.

Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang Dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memnuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

14.

Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan bilamana Pengadilan berpendapat lain maka; -----

Subsider : Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ; -----

1.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Salah Subyek Hukumnya, dimana dalam gugatan Penggugat pada *angka 4 dan 5* mendalilkan jika **HABIB bin MASRUKI** didalilkan sebagai anak kandung MASRUKI (Alm) dengan TERGUGAT II, dalam perkara *a quo* Habib bin Masruki dijadikan Pihak sebagai Tergugat I, terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan HABIB Bin MASRUKI adalah anak kandung dari (alm) MASRUKI dengan TERGUGAT II adalah SALAH SUBYEK HUKUM karena (Alm) MASRUKI dengan TERGUGAT II tidak mempunyai anak yang bernama **HABIB**, (Alm) MASRUKI dengan TERGUGAT II hanya punya 1 (satu) orang anak bernama **FARCHUL HABIBIE**, pada sidang tanggal 2 dan 9 Pebruari 2015 nama ini sudah disampaikan dan diberitahukan dihadapan Majelis Hakim, nama ini

Hal 24. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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

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



juga sudah diketahui oleh Kuasa Penggugat, nama FARCHUL HABIBIE tertulis dalam Kutipan Akta Kelahiran No. 1147/TP/1995 disebutkan pada tanggal enam belas bulan Juni tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (16-6-1995) telah lahir seorang anak laki-laki yang diberi nama FARCHUL HABIBIE adalah anak dari suami istri MASRUKI dan ULFA SRI HANDAYANI, Kutipan Akta ini membuktikan jika anak (Alm) MASRUKI dengan Tergugat II adalah FARCHUL HABIBIE bukan HABIB bin MASRUKI (Tergugat I), sehingga sudah jelas dan terang jika gugatan Penggugat adalah Salah Subyek Hukumnya.

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas telah nyata dan jelas bahwa Tergugat I yang dijadikan Pihak dalam Perkara *a quo* adalah Salah/Keliru dan tidak jelas Subyek Hukumnya, oleh karenanya gugatan dalam perkara *a quo* haruslah di tolak atau setidaknya tidak gugatan *a quo* untuk tidak dapat di terima;

2.-----
Gugatan Penggugat mengandung unsur cacat formil mengenai pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

a.-----
Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat mengandung cacat **Plurium Litis Consortium** (gugatan kurang pihak) dimana dalam perkara ini pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena masih ada pihak yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat;

b.-----
Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya *angka 7 dan 8* mendalilkan Akta Jual beli No. 18/Dempet/II/1997 dibuat pada tanggal 28 Januari 1997 dan Posita Gugatan Penggugat *angka*

Hal 25. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



12 yang juga mendalilkan Akta Jual Beli No. 137/Dempet/X/1997 dibuat pada tanggal 9 Oktober 1997, kedua Akta tersebut dibuat dihadapan PPAT Camat Dempet dinyatakan *Tidak Sah, Batal Demi Hukum*;

Begitu pula dalam petitum Penggugat hal 6, angka 5 dan 6 menyatakan:

Akta Jual Beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28-1-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet, adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Akta Jual Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9-10-1997 dihadapan PPAT Camat Dempet, adalah tidak sah dan baal demi hukum;

Bahwa berdasarkan posita dan petitum yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut maka jelas adanya pihak-pihak lain yang terkait dalam perkara ini. Penggugat dalam Gugatannya telah mengakui adanya Pihak lain yaitu **PPAT Camat Dempet** sebagai Pejabat yang membuat Akta Jual Beli terhadap SHM No. 126/Desa Pilang Wetan dan SHM No. 164/Desa Pilangwetan, untuk itu **PPAT CAMAT DEMPET harus dijadikan pihak sebagai Tergugat untuk membuktikan bahwa pihak tersebut yang membuat Akta Jual Beli dimaksud**;

c. Bahwa Penggugat dalam gugatan angka 11 dan 12 mendalilkan antara Penggugat dan Alm. MASRUKI telah melakukan jual beli Obyek sengketa II, dimana Obyek sengketa II berasal dari C Desa No. 553/Desa Pilangwetan, sehingga

Hal 26. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



dalam jual beli tersebut ada keterlibatan dari Pemerintah Desa Pilangwetan, oleh karena itu **Pemerintah Desa Pilangwetan seharusnya juga diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;**

d. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., mengemukakan mengenai *error in person* dalam bentuk *Plurium litis consortium*, pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

.....
Tidak lengkap, masih ada orang yang ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;
.....

.....
Oleh karena itu Gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti **Gugatan yang diajukan kurang pihak;**
.....

e.
Bahwa sesuai dan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu:
.....

.....
Putusan MA RI No. 186/R/Pdt/1984, dalam kasus ini, mengenai kaidah hukum pihak Tergugat dianggap kurang, MA berpendapat, agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikuti sertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, Gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam hal bentuk *Plurium Litis Consortium*;
.....

Hal 27. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Putusan MA RI No. 1125 K/Pdt/1984, mengenai kaidah hukum gugatan kurang pihak menyatakan, *judex factie* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai **sumber perolehan hak** Tergugat I, yang kemudian **dipindahkan Tergugat I** kepada **Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat**. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tertugat I;

Putusan MA RI No. 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum";

Putusan MA RI No. 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 jo Putusan MA RI No. 1038/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas Gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim.";

Putusan MA RI No. 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: "jual beli antara Tergugat asal dan orang ke-3 (tiga) tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakan orang ketiga tersebut sebagai Tergugat

Hal 28. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



dalam perkara ini." ;

3.-----
Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, telah nyata dan jelas dalam perkara a quo Gugatan Penggugat adalah Salah Subyek Hukumnya dan mengandung cacat error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium karena Gugatan yang diajukan kurang pihak, tidak lengkap, masih ada orang yang mesti seharusnya bertindak atau ditarik sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat a quo **haruslah ditolak** atau setidaknya Gugatan a quo untuk **tidak dapat diterima** ;

DALAM KOMPENSI: -----

1.-----
Bahwa Para Tergugat menolak secara Tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

2.-----
Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat satu persatu, tetapi hanya pada pokoknya saja;

3.-----
Bahwa Para Tergugat *mensomier* kepada Penggugat terhadap dalil gugatan angka 1 yang mengatakan Penggugat adalah Pemilik Obyek sengketa I dan Obyek sengketa II, apabila Penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikannya maka sudah tepat dan benar terhadap Posita *angka 1* untuk ditolak atau dikesampingkan;

4.-----
Bahwa Para Tergugat Menolak dalil gugatan Penggugat *angka 3*, karena setahu Tergugat II almarhum suaminya (Masruki) tidak pernah

Hal 29. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



menggarap tanah Obyek sengketa I karena Almarhum suaminya sekitar tahun 1987 mempunyai pekerjaan sebagai pengepul Rosok/barang bekas, setahu Tergugat II suaminya mulai memanfaatkan Obyek sengketa I semenjak Obyek sengketa I dibeli oleh Almarhum suaminya dari Penggugat pada tahun 1997;

5.-----

Bahwa *posita angka 6* adalah tidak benar dan menyebar Fitnah, karena Almarhum Suami Tergugat II tidak pernah meminjam sertifikat SHM No. 126 untuk digunakan sebagai agunan di bank, sedangkan balik nama dari nama Penggugat menjadi nama Masruki didasari dari Akta Jual Beli Nomor: 18/Dempet/II/1997 tertanggal 28 Januari 1997, untuk itu kami mensomier kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan angka 6 tersebut, apabila Penggugat tidak mampu membuktikannya maka dalil *posita angka 6* tersebut untuk dikesampingkan;

6.-----

Bahwa jual beli tanah Sawah yang tercatat dalam SHM No. 126/Desa Pilangwetan (Obyek sengketa I) antara Alm. Masruki dengan Penggugat adalah Sah dan telah Mempunyai Kekuatan Hukum, oleh karena itu jual beli tersebut telah memenuhi syarat Formil dan Materil yaitu: *adanya Obyek yang dijual, sudah dilakukan pembayaran, dilakukan dihadapan PPAT Camat Dempet dengan dibuktikan adanya Akta Jual Beli Nomor: 18/Dempet/II/1997 tertanggal 28 Januari 1997, dihadiri dan ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli disaksikan oleh Tergugat II (Istri Pembeli) dan ditandatangani oleh 2 orang Saksi, tanda tangan Penjual hanya Penggugat karena Obyek sengketa I merupakan Harta Bawaan Penggugat dari orang tua Penggugat bukan harta gono gini, sehingga pada saat jual beli tidak diperlukan tanda tangan Suami Penggugat (Bp. Slamet), dari uraian tersebut di atas terbukti jual beli Obyek sengketa I telah memenuhi syarat Formil*

Hal 30. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



dan Meteriil, sehingga sejak tanggal 28 Januari 1997 Obyek sengketa I sah menjadi milik Masruki, maka sepeninggal Masruki pada tanggal 9 Mei 2004 Obyek sengketa I menjadi milik Sah Tergugat II dan anaknya yang bernama FARCHUL HABIBIE, oleh karena itu Posita Penggugat angka 7 dan angka 8 layak untuk Ditolak;

7.-----

Bahwa Para Tergugat Menolak dengan Tegas posita gugatan angka 10, untuk itu kami *mensomier* kepada Penggugat untuk membuktikan dalilnya yang mengatakan jika Alm. Masruki menggunakan akal licik pada saat melakukan balik nama Obyek sengketa II dari nama Penggugat beralih menjadi nama Masruki, apabila dalam persidangan Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut maka dalil posita angka 10 tersebut layak untuk dikesampingkan;

8.-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada angka 11 yang mendalilkan Penggugat sejak tahun 1995 mengalami buta Permanen, untuk itu kami *mensomier* kepada Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut, kami juga minta penjelasan tentang apa yang disebut buta Permanen, bukti autentik yang kami minta berupa surat Keterangan dari Dokter ahli mata, karena setahu Tergugat II Penggugat masih bisa beraktifitas sebagaimana biasanya (berjualan dipasar) bahkan pada tahun 2004 saat suami Tergugat II meninggal dunia Penggugat masih terlihat baik dan tidak buta permanen sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

9.-----

Bahwa terhadap Posita Gugatan angka 12, 13, 14 dan 15, kami menolak dengan tegas karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan, tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai kenyataannya, senyatanya jual beli Obyek sengketa II antara Suami Tergugat II (Alm.

Hal 31. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Masruki) dengan Penggugat adalah Sah dan telah Mempunyai Kekuatan Hukum, oleh karena itu jual beli tersebut telah memenuhi syarat Formil dan Materiil yaitu: *adanya Obyek yang dijual yaitu tanah bekas yasan No. 553 Desa Pilang Wetan (menjadi SHM No. 164/Pilangwetan, Kec. Dempet, Kab. Demak a/n MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI), sudah dilakukan pembayaran lunas Rp. 5.000.000,-, dilakukan dihadapan PPAT Camat Dempet dengan dibuktikan adanya Akta Jual beli Nomor: 137/Dempet/II/1997 tertanggal 9 Oktober 1997, dihadiri dan ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli disaksikan oleh Tergugat II (Istri Pembeli), ditandatangani oleh 2 orang Saksi, sedangkan tanda tangan Penjual hanya Penggugat karena Obyek sengketa II merupakan Harta Bawaan Penggugat dari orang tuanya bukan harta gono gini, sehingga pada saat jual beli Obyek sengketa II tidak diperlukan tanda tangan Suami Penggugat (Bp. Slamet), dari uraian tersebut di atas terbukti jual beli Obyek sengketa II telah memenuhi syarat formil dan materiil, sehingga sejak tanggal 9 Oktober 1997 Obyek sengketa II sah menjadi milik Masruki, oleh karena itu sepeninggal Masruki pada 9 Mei 2004 maka Obyek sengketa II Sah menjadi milik Tergugat II dan anaknya yang bernama FARCHUL HABIBIE, oleh karena itu Posita Penggugat angka 12, 13, 14 dan 15 layak untuk Ditolak;*

10.-----

Bahwa sepeninggal Alm. Masruki, maka Obyek sengketa II adalah sah menjadi milik Tergugat II dan anaknya yang bernama FARCHUL HABIBIE, sehingga Tergugat II dan FARCHUL HABIBIE mempunyai kapasitas untuk menjual Obyek sengketa kepada Pihak lain, oleh karena itu pada saat Tergugat II beserta anaknya FARCHUL HABIBIE menjual Obyek sengketa II kepada Tergugat III melalui Tergugat IV sudah sah, benar dan mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat posita angka 16, 17 dan 18 layak dan tepat untuk

Hal 32. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN;

11.-----
Bahwa Obyek sengketa I dan Obyek sengketa II beralih nama dari Penggugat menjadi nama MASRUKI suami Tergugat II didasari Akta Jual Beli yang Sah dan dilakukan dihadapan PPAT Camat Dempet adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sejak Masruki meninggal pada tanggal 9 Mei 2004 maka kepemilikan Obyek sengketa beralih kepada ahli warisnya yaitu Tergugat II dan anaknya yang bernama FARCHUL HABIBIE, untuk itu Posita gugatan Penggugat *angka 19 dan 20* adalah tidak beralasan sehingga layak dan tepat untuk DITOLAK;

12.-----
Bahwa Terbukti Tergugat II dan FARCHUL HABIBIE adalah ahli waris Masruki sehingga Obyek sengketa I dan II adalah Sah milik Tergugat II dan FARCHUL HABIBIE, terbukti Posita Gugugatan Penggugat *angka 21, 22, 23, dan 24* mengada ada, tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga sudah tepat dan benar jika Posita Gugatan Penggugat *angka 21, 22, 23, dan 24* untuk DITOLAK;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI: -----

Hal 33. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Penggugat;
2. Membebaskan Biaya Perkara kepada Penggugat;

A t a u -----

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

Jawaban Tergugat III: -----

DALAM EKSEPSI: -----

1.-----

Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil-dalil PENGGUGAT;

2.-----

Bahwa Gugatan PENGGUGAT telah salah alamat karena menggugat TERGUGAT III;

3.-----

Dalam hal ini, PENGGUGAT tidaklah ada hubungan hukum apapun dengan TERGUGAT III terkait dengan obyek sengketa II sebagaimana tertuang dalam Gugatan PENGGUGAT;

DALAM REKONPENSI: -----

Dasar: -----

1.-----

Bahwa akibat dari Gugatan PENGGUGAT yang mengada-ada, penuh kebohongan dan sangat gegabah, apalagi menyebut tindakan TERGUGAT III melawan hukum, jelas sangat merugikan TERGUGAT III. Semua kebohongan itu akan TERGUGAT III beberkan pula semua pada saatnya nanti di persidangan;

Hal 34. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



2.-----

Bahwa terkait tindakan TERGUGAT III atas obyek sengketa II (tanah bersertifikat HM No. 164 Dsa Pilang Wetan Kecamatan Dempet (sekarang Kecamatan Kebonagung) Kabupaten Demak, seluas 110 m2), adalah tinfakan hukum yang dapat dibenarkan oleh hukum sesuai kapasitas TERGUGAT III sebagai pembeli yang sah atas tanah yang sah dan bersertifikat;

3.-----

Mengingat PENGGUGAT menyebut tindakan TERGUGAT III melawan hukum tetapi tidak ada unsur melawan hukum di dalamnya, maka penyebutan itu memunculkan tuduhan yang mencemarkan nama baik diri TERGUGAT III. Sama halnya dengan ganti rugi yang diminta oleh PENGGUGAT, juga tidak patut disampaikan saat kerugian yang disebabkan oleh tindakan TERGUGAT III tidak ada;

4.-----

Tindakan PENGGUGAT melalui Gugatannya yang demikian merupakan bukti kuat kalau PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, **yang konkretnya adalah mengaburkan kebenaran terkait hak TERGUGAT III;**

5.-----

Mengingat tindakan PENGGUGAT yang demikian, TERGUGAT III sangat dirugikan secara materiil maupun immateriil. Kerugian materiil TERGUGAT III setidaknya kurang lebih Rp 5.000.000,- (liam juta rupiah) untuk kepentingan biaya transport dan penanganan perkara yang harus TERGUGAT III keluarkan terkait dengan Gugatan PENGGUGAT di Pengadilan tingkat pertama;

Hal 35. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



6.-----

Kerugian immateriil TERGUGAT III akibat tindakan PENGGUGAT selama sebelum dan setelah memasukkan Gugatan, setidaknya telah membuat ketidaknyamanan pada diri TERGUGAT III. PENGGUGAT telah menyerang kehormatan TERGUGAT III sebagai seorang warga Desa Pilang Wetan sekaligus seorang pengusaha yang baik dengan menyebut TERGUGAT III melawan hukum. Akibat hal itu, bila dihitung secara materiil kerugian diri TERGUGAT III setidaknya mencapai kurang lebih Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Permohonan : -----

Mengingat tindakan PENGGUGAT melalui Gugatannya merupakan tindakan melawan hukum dan jelas unsur-unsur melawan hukumnya, maka melalui REKONPENSI ini, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima Jawaban dan menerima sekaligus mengabulkan Rekonpensi TERGUGAT III;

PERMOHONAN : -----

1.-----

Mengingat Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat sahnya suatu Gugatan, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima Gugatan PENGGUGAT;

2.-----

Menerima dan mengabulkan REKONPENSI TERGUGAT III secara keseluruhan;

3.-----

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul berkaitan dengan adanya perkara ini;

Hal 36. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Atau

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa; -----

Jawaban Tergugat IV : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1.-----

Bahwa TERGUGAT IV, dengan tegas menolak dalil-dalil PENGUGAT, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV;

2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa II adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 164/Desa Pilangwetan, seluas 110 m2, atas nama Masruki suami Ulfa Sri Handayani;

3. Bahwa Masruki bin Slamet telah meninggal dunia;

4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II, menurut aturan hukum adalah ahli waris dari MASRUKI;

5. Bahwa benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT III, telah menanda tangani akta Jual Beli dihadapan TERGUGAT IV;

6. Bahwa benar pada saat penanda tangan akta Jual Beli, sertipikat Hak Milik 164/Desa Pilangwetan, tercatat atas nama Masruki suami Ulfa Sri Handayani;

7. Bahwa TERGUGAT IV bukan pihak yang melaksanakan tugas dan jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses atas sertipikat Hak Milik 164/Desa Pilangwetan, sehingga kemudian tercatat atas nama Masruki suami Ulfa Sri Handayani;

Hal 37. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



8. Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT telah salah alamat karena menggugat TERGUGAT IV;

9. Dalam hal ini, PENGUGAT tidaklah ada hubungan hukum apapun dengan TERGUGAT IV dengan obyek sengketa II sebagaimana tertuang dalam gugatan PENGUGAT;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara sebagai berikut: -----

PERMOHONAN:-----

1.-----

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan gugatan PENGUGAT untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Membebaskan kepada PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul berkaitan dengan adanya perkara ini;

Atau -----

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa; -----

Jawaban Tergugat V: -----

1.-----

Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap-hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat V;

2.-----

Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah:



a.-----
Sertipikat Hak Milik No.126/Desa Pilangwetan seluas 2.398m²
semula atas nama Suminah yang kemudian beralih jual-beli ke atas
nama Masruki bin Slamet Suami Ulfa Sri Handayani, dengan batas-
batas:

Utara : Basri, As'at

Timur : Saluran;

Selatan : As'at;

Barat : Tanggul Air, As'at;

b.-----
Sertipkat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan semula atas nama
Suminah binti Parman yang kemudian beralih jual-beli sebagian
seluas 110 m² atas nama Masruki bin Slamet Suami Ulfa Sri
Handayani, dengan batas-batas:

Utara : Soeminah;

Timur : Saluran/Jalan Raya;

Selatan : Kusnan;

Barat : Soeminah;

Keduanya terletak di Desa Pilangwetan, Kec. Kebon Agung,
Kabupaten Demak;

Hal 39. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



3.-----
Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Peralihan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 126 dan 164/Desa Pilangwetan atas nama Penggugat ke atas nama Masruki bin Slamet Suami Ulfa Sri Handayani, dengan dasar Akta Jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28-01-1997 dan Akta Jual-beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 09-10-1997 keduanya dibuat dihadapan H. Shafie Shalih, BA, PPAT Kecamatan Dempet adalah tidak memenuhi persyaratan materiil dan formil sehingga dianggap tidak sah dan batal demi hukum, dapatlah Tergugat V jelaskan sebagai berikut bahwa berdasarkan:

a.-----
Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 19 menyebutkan:

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagaitanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

b.-----
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 37 ayat 1 menyebutkan:

Hal 40. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



(1)-----
Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah
susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan
dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak
lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat
didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT
yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-
undangan yang berlaku;

Pasal 38 Ayat 1 menyebutkan: -----

(1)-----
Pembuatan akta sebagai mana dimaksud dalam Pasal 37 ayat
1 dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum
yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2
(dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak
sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

c.-----

Hal tersebut dipertegas lagi dengan adanya Peraturan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun
1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24
tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 101 menyebutkan: -----

(1)-----
Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang
melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang
yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 41. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



(2)-----

Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan;

(3)-----

PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akte dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

4.-----

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, Tergugat V berpendapat bahwa proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 126 dan 164/Desa Pilangwetan atas nama Penggugat ke atas nama Masruki bin Slamet Suami Ulfa Sri Handayani, dengan dasar Akta Jual-beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28-01-1997 dan Akta Jual-beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 09-10-1997 keduanya dibuat dihadapan H. Shafie Shalih, BA, PPAT Kecamatan, adalah sudah sesuai prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara aquo dengan seadil-adilnya; -----

Hal 42. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015, Nomor 4/Pdt.G/2014/PN Dmk. yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Kompensi : -----

1.-----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2.-----

Menyatakan:

a.-----

Sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Pilangwetan, Kecamatan Kebon Agung Kabupaten Demak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara
: tanah H. Maskur dan tanah Basri;
- sebelah Selatan
: tanah As'at;

Hal 43. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur
: saluran air;

sebelah Barat

: tanggul, tanah H. Maskur dan tanah
As'at ;

Yang selanjutnya disebut obyek sengketa I ;

b.-----
Sebidang tanah karas yang terletak di Desa Pilangwetan,
kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang tercatat dalam
Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m2
(seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami
ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No.
163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) dengan
batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara
: tanah Suminah;

- Sebelah timur
: saluran air/Jalan raya;

- Sebelah selatan
: tanah Kusnah;

- Sebelah barat
: tanah Suminah;

Hal 44. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut obyek sengketa II ;

Adalah sah milik Penggugat;

3.-----
Menyatakan peralihan hak atas obyek sengketa I dan obyek sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan dan Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan, dan perbuatan jual beli obyek sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4.-----
Menyatakan Akta Jual Beli No. 18/Dempet/I/1997 tanggal 28 Januari 1997 dan Akta Jual Beli No. 137/Dempet/X/1997 tanggal 9 Oktober 1997 yang dibuat oleh PPAT Camat Dempet tidak mempunyai kekuatan hukum;

5.-----
Menyatakan jual beli obyek sengketa II yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah atau batal demi hukum;

6.-----
Menyatakan balik nama atas tanah obyek sengketa I yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pilangwetan, Luas 2398 m2 (dua ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) semula atas nama SUMINAH asal C. Desa No. 566, Persil 54 Klas D III, yang kemudian dibalik nama atas nama Masruki bin Slamet suami ULFA SRI HANDAYANI tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal 45. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.-----

Menyatakan balik nama yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 164/Desa Pilangwetan seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) atas nama MASRUKI suami ULFA SRI HANDAYANI asal dari Pemisahan hak Milik No. 163/Desa Pilangwetan atas nama Suminah (Penggugat) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

8.-----

Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II tersebut kepada Penggugat tanpa beban apapun juga setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bila perlu menggunakan alat Negara;

9.-----

Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapapun juga yang menguasai tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan untuk menyerahkan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10.-----

Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II;

11.-----

Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi : -----

Hal 46. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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



Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi (Tergugat III)
untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi : -----

Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat sebesar Rp.
2.584.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 27 Mei 2015 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan II mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Dmk. dan relas pemberitahuan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita dengan seksama kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 1 Juni 2015 ; -----

Membaca, Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I dan II melalui Kuasanya yang ditujukan Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 1 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 1 Juli 2015 dan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama masing-masing pada tanggal 2 Juli 2015 ; -----

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya yang ditujukan Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 9 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 9 Juli 2015 dan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 14 Juli 2015 ; -----

Hal 47. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada pihak-pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Demak sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang masing-masing pada tanggal 11 Juni 2015 dan tanggal 15 Juni 2015 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Tingkat Pertama beserta berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut serta memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak yang berperkara, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa perkara nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk telah diputus oleh Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 18 Mei 2015, sedangkan pernyataan permohonan banding, telah diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding pada tanggal 27 Mei 2015 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan tingkat banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang – undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa memori banding yang di ajukan kuasa hukum Para Pembanding pemula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya didasarkan pada alasan – alasan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1.-----

Majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya dalam eksepsi tidak berdasarkan fakta dalam persidangan dan tidak beralaskan hukum, terbukti dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan secara berimbang terhadap bukti surat dan saksi dari Para

Hal 48. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II karena gugatan Terbanding semula Penggugat adalah salah subyek hukumnya, karena sesuai fakta dipersidangan telah terungkap dan terbukti jika anak (almarhum) : Masruki bin Slamet dengan Pembanding semula Tergugat II adalah Farchul Habibie bukan habib bin Masruki ;

2. Para Pembanding keberatan dan menolak pertimbangan majelis hukum tingkat pertama yang mengesampingkan dan menolak eksepsi Pembanding, dalam perkara aquo pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada pihak yang seharusnya dijadikan Tergugat yaitu camat /PPAT dempet, kab.demak sebagai pihak yang membuat akta jual beli no.18/dempet/I/1997 dibuat pada tanggal 28 januari 1997 dan akta jual beli no.137/dempet/x/1997 dibuat pada tanggal 9 oktober 1997, untuk itu PPAT camat dempet wajib dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

1.-----
Para Pembanding semula Tergugat 1 dan Tergugat 2 keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak no. 04/Pdt.G/2015/PN Dmk tertanggal 18 mei 2015, karena dalam pertimbangan pokok perkara terbukti tidak berdasarkan fakta dalam persidangan dan tidak berasaskan hukum serta tidak mempertimbangkan secara berimbang terhadap bukti formil Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

•-----
Akta jual beli no.18/dempet/I/1997 tanggal 28 januari 1997 dan akta jual beli no.137/dempet/I/1997 tanggal 9 oktober 1997 ;

Hal 49. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Sertifikat hak milik no.126/pilangwetan(20-5-1997) atas nama Masruki bin Slamet dan sertifikat hak milik no.164/pilangwetan(15-4-1998)atas nama Masruki ;

2.-----
Telah terbukti obyek sengketa I dan obyek sengketa II bukan harta gono – gini dan telah dilakukan jual beli dihadapan PPAT oleh Terbanding pemula Penggugat kepada Masruki bin Slamet serta tidak terbuktinya Terbanding buta huruf sehingga tanda tangan Terbanding dihadapan PPAT/camat Dempet sudah benar tanda tangan Terbanding semula Penggugat, juga tidak terbukti dipalsukan atau palsu, maka akta jual beli no.18/dempet/I/1997 tanggal 28 Januari 1997 dan akta jual beli no.137/dempet/x/1997 tanggal 9 Oktober 1997 yang di buat dihadapan PPAT/camat Dempet adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka peralihan hak atas tanah yang tercatat dalam sertifikat hak milik no.126/pilangwetan semula atas nama Terbanding (suminah) dibalik nama keatas nama Masruki bin Slamet (anak dari suminah suami dari Ulfa Sri Handayani) dan sertifikat hak milik no.164/pilangwetan semula atas nama Masruki, yang didasarkan akta jual beli no.18/dempet/I/1997 tanggal 28 Januari 1997 dan akta jual beli no.137/dempet/x/1997 tanggal 9 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan PPAT/camat Dempet adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum pula, oleh karena itu jual beli terhadap tanah karas obyek sengketa II yang tercatat dalam sertifikat hak milik no.164/pilangwetan antara Pembanding semula Tergugat II dengan Turut Terbanding I semula Tergugat III dihadapan Turut Terbanding II semula Tergugat IV adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Berdasarkan uraian memori tersebut Terbanding di atas, maka Pembanding, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berkenan memutuskan perkara ini dengan suatu putusan :

Hal 50. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



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

membatalkan petugas Pengadilan Negeri Demak no.04/Pdt.G/2015/PN
Dmk tanggal 18 Mei 2015 dan mengambil putusan sendiri dengan suatu
putusan : -----

Menerima permohonan banding dari Pembanding ;

Membatalkan putusan majelis hukum tingkat pertama
no.4/Pdt.G/2015/PN Dmk tanggal 18 Mei 2015 ;

Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;

Menghukum Terbanding membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Turut
Terbanding I semula Tergugat III pada pokoknya : -----

I.-----

Turut Terbanding I semula Tergugat III tidak sependapat dengan
putusan majelis hakim dan sependapat dengan memori banding
Pembanding, bahwa putusan tersebut sama sekali tidak
mencantumkan sendi – sendi keadilan dan tidak berdasarkan hukum,
karena dalam pertimbangannya majelis hakim tidak menyinggung
bahwa mempertimbangkan adanya akta jual beli
no.18/dempet/II/1997 tanggal 28 januari 1997 dan akta jual beli
no.137/dempet/x/1997 tanggal 1997 yang dibuat oleh PPAT/camat
dempet, bukti tersebut merupakan sahnya jual beli antara Terbanding
dengan Masruki bin Slamet perihal jual beli obyek sengketa I dan II,
yang menerangkan jika obyek sengketa I, II adalah harta bawaan dari
bapak Parman (orang tua Terbanding I). Selanjutnya berdasarkan akta
jual beli tersebut oleh Turut Terbanding III semula Tergugat V

Hal 51. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



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

diterbitkanlah sertifikat hak milik no.126 / pilangwetan tanggal 20-5-1997 dan sertifikat hak milik no.164 / pilangwetan tanggal 15-4-1998 atas nama Masruki (suami Ulfa Sri Handayani) ;

II.-----

Turut Terbanding I semula Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga wajib dilindungi sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung no.07 tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang berbunyi : *"perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)"*;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang agar berkenan memutuskan : ---

1.-----

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;

2.-----

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak nomor : 04/Pdt.G/2015/PN Dmk tertanggal 18 Mei 2015 ;

3.-----

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya : bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Demak sudah tepat dan benar, karenanya mohon kepada majelis hukum Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini agar dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Hal 52. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



1.-----
Menolak memori banding Pembanding dan membatalkan Pengadilan
Negeri Demak no. 4/Pdt.G/2015/PN Dmk tanggal 18 Mei 2015 ;

2.-----
Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul
dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan
mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat – surat
yang tersebut dalam berkas perkara nomor : 319/PDT/2015/PT Smg,
turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak nomor :
4/Pdt.G/2015/PN Dmk tanggal 18 Mei 2015 dan setelah pula membaca
dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka
Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI : -----
Dalam eksepsi : -----

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat
konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah seperti yang terurai dalam surat
gugatan tanggal 22 Januari 2015 tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Para
Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II konvensi dan Turut
Terbanding I dan Terbanding I semula Tergugat III konvensi/ Penggugat
Rekonvensi serta Turut Terbanding II semula Tergugat IV konvensi telah
mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyangkut 3(tiga) hal yaitu :

1.-----
Gugatan Penggugat / Terbanding terhadap Tergugat III / Turut
Terbanding I telah salah alamat ;

Hal 53. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



2.-----
Gugatan Penggugat / Terbanding terhadap Tergugat I dan Tergugat II /
Para Pembanding salah subyek hukumnya ;

3.-----
Gugatan Penggugat / Terbanding kurang pihak ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II konvensi / para Penggugat Rekonvensi I dan Turut Terbanding I semula Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi II adalah sudah tepat dan benar , oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah seperti yang tertulis dalam surat gugatan tanggal 22 Januari 2015 tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 mei 2015, nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut : ---

1.-----

Bahwa obyek sengketa I sertifikat hak milik no.126 / desa pilangwetan tahun 1997 atas nama suminah (Penggugat / Terbanding), melalui akta jual beli no.18/dempet/II/1997 tanggal 28 Januari 1997 yang dibuat dihadapan PPAT/camat Dempet, pada tanggal 20 Mei 1997 telah di balik nama menjadi atas nama Masruki bin Slamet suami Ulfa Sri Handayani (Tergugat II / Pembanding ayah dari Tergugat I /

Hal 54. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Pembanding)

;

Demikian juga obyek sengketa II, sertifikat hak milik no.164/desapilangwetan tahun 1998 atas nama Masruki (suami -Tergugat II / Pembanding) ;

Yang berasal dari pemisahan sebagai sertifikat hak milik no.163/desapilangwetan tahun 1997 yakni seluas 110 m2 atas nama suminah, melalui akta jual beli no.137/dempet/x/1997 tanggal 9-10-1997 telah di balik nama menjadi atas nama Masruki - isteri Ulfa Sri Handayani (Tergugat II/Pembanding) ;

2. Bahwa dengan diajukannya keberatan Terbanding semula Penggugat terhadap terjadinya balik nama atas obyek sengketa I dan obyek sengketa II telah jadi atas nama Masruki bin Slamet itu melalui surat gugatannya tanggal 22 januari 2015 alasan akta jual beli no.18/dempet/II/1997 tanggal 28 januari 1997 yang di buat dihadapan PPAT/ camat Dempet dan akta jual beli no.137/dempet/x/1997 tanggal 9-10-1997 yang di buat di depan PPAT/camat Dempet tidak memenuhi syarat matriil maupun formil jual beli, maka telah jelas bahwa keberatan tersebut diajukan 18 (delapan belas) tahun setelah sertifikat tersebut di terbitkan atau di balik nama $(2015-1997(8)=18)$;

Menurut ketentuan pasal 32 ayat(2) Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah yang menggantikan Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961, Terbanding semula Penggugat setelah lewat waktu 5 (lima) tahun tidak dapat menuntut haknya lagi, demi kepastiaan hukum terhadap pemegang hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Demak nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk tanggal 18 Mei 2015 tidak dapat dipertahankan dan

Hal 55. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



harus dibatalkan, dengan menolak gugatan Penggugat / Terbanding seluruhnya selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka status Terbanding semula Penggugat konvensi, berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

DALAM REKONVENSI : -----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi atas surat gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi disamping jawaban juga mengajukan gugatan Rekonvensi seperti yang terurai dalam surat jawabannya tanggal 2 februari 2015 yang diajukan pada persidangan pada tanggal 16 Pebruari 2015 ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi Turut Terbanding I semula Tergugat III Konvensasi / Penggugat Rekonvensi pada pokoknya : bahwa akibat dari gugatan Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi yang mengada – ada dengan menyebutkan tindakan Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan membalik nama obyek sengketa II menjadi atas nama Ahmad Zaki atau atas namanya adalah perbuatan melawan hukum adalah mencemarkan nama baiknya menimbulkan kerugian secara materiil maupun non materiil ; -----

Menimbang, bahwa karena adalah menjadi hak para pihak yang merasa di rugikan atas tindakan orang lain untuk menuntutnya, baik secara perdata ataupun pidana untuk sepanjang hal tersebut dapat di buktikan dan mempunyai dasar secara hukum, maka tindakan tersebut bukanlah atau tidak dapat dikategorikan sebagai mencemarkan nama baik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat III konvensi sekarang Turut Terbanding I haruslah ditolak ; -----

Hal 56. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Menimbang, bahwa karena gugatan Rekonvensi di tolak maka Turut Terbanding I semula Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, sehingga harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan yang ditaksir sebesar nihil ; -

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI : -----

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah sudah sesuai pasal 181 ayat(1) HIR, Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul di kedua tingkat peradilan yang besarnya seperti tercantum di dalam amar putusan ini ; -----

Memperhatikan undang – undang nommor : 20 tahun 1947 undang – undang nomor : 49 tahun 2009, dan peraturan perundang – undang lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II konvensi ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai eksepsi Dalam Konvensi dan gugatan Dalam Rekonvensi ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 18 Mei 2015 nomor : 4/Pdt.G/2015/PN Dmk yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai pokok perkara Dalam Konvensi ;

MENGADILI SENDIRI :

Hal 57. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



DALAM KONVENSI : -----

Dalam Eksepsi : -----

Menolak eksepsi para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II
serta Turut Terbanding I semula Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara : -----

Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi : -----

Menolak gugatan Turut Terbanding I semula Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi : -----

Menghukum Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat
Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara
ini pada kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar
Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis
Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **SELASA**, tanggal
6 Oktober 2015, oleh **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.**, Hakim
Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis,
TJAROKO IMAM WIDODADI, SH., dan **SUBEKI, SH.**, masing - masing
sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana pada hari **SENIN**
tanggal **19 Oktober 2015** diucapkan dalam sidang terbuka
untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri

Hal 58. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Hakim Anggota dan **IMAM DWI JURIS M, SH.** Panitera
Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua
belah pihak yang berperkara. -----

Ketua Majelis,

Tertanda.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

Hakim-Hakim Anggota,

Tertanda.

Tertanda.

TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.

SUBEKI, SH.

Panitera Pengganti,

Tertanda.

IMAM DWI JURIS M., SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 59. putusan No. 319/PDT/2015/PT SMG.

Disclaimer

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