



PUTUSAN

Nomor 1269 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Drs. BANTOLO MAYEDI AGNI**, bertempat tinggal di Dukuh Combongan RT 01 RW 05 Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten;
Pemohon Kasasi I juga sebagai Turut Termohon Kasasi II/Tergugat I/Terbanding I;
2. **SLAMET WIDODO**, bertempat tinggal di Dukuh Pancuran RT 03 RW 08, Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aryo Saloko, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Klaten - Solo Km. 4, Perempatan Ketandan (RSI), Belang Wetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016;
Pemohon Kasasi II juga sebagai Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Terbanding II;

L a w a n

JUMADI DIRJO MULYONO, bertempat tinggal di Dukuh Gamblokan RT 02 RW 02, Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. **NY. SOEHARDJO HADIE WIDYOKUSUMO**, dahulu Notaris di Klaten, sekarang pindah di Jakarta bertempat tinggal di Jalan Kasablangka Raya Nomor 99 Jakarta Selatan;
2. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KECAMATAN MANISRENGGO, KABUPATEN KLATEN;**
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN KLATEN;**
Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV, V/Terbanding III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat terhadap sekarang Pemohon Kasasi I juga sebagai Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Terbanding I dan Pemohon Kasasi II juga sebagai Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Terbanding II serta Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV, V/Terbanding III, IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Klaten pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa awalnya Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klaten dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juli 2012 Nomor 93/Pdt.G/2011/PN Klt., dengan Putusan yang pada pokoknya “mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”. Kemudian Pihak Tergugat mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Semarang dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 371/PDT/2012/PT SMG., tanggal 7 Desember 2012, dengan putusan pada pokoknya “Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yaitu pihak yang tidak ikut sertakan adalah: Mulyani, Yatno Dihadjo, PPAT, Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H., dan Wagimin, BA. yang dahulu PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten. Kemudian Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung RI dan telah diputus oleh Hakim Agung RI Nomor 1286 K/Pdt/2013 tanggal 12 November 2013, dengan putusan pada pokoknya “Menolak permohonan kasasi dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi”;
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI dianggap kurang pihak dan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) atas dasar itu maka Penggugat mengajukan gugatan kembali dengan melengkapi pihak-pihak yang Penggugat gugat, akan tetapi pihak yang terlibat dalam masalah ini ada yang tidak bisa Penggugat ikutkan/gugat karena sudah meninggal dunia yaitu Mulyani meninggal tanggal 13 Agustus 2011 dan Yatno Diharjo meninggal tanggal 25 Oktober 1998;
3. Bahwa kemudian Penggugat akan sampaikan kembali dasar/alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini yaitu:

Halaman 2 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



4. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten yang terdiri dari Blok A dan Blok B, yaitu:

I. Tanah Sawah Blok A:

Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 luas \pm 1786 M2, atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah Harjono;
- Sebelah Selatan : Selokan;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Barat : Kas Desa/Sungai;

II. Tanah Sawah Blok B:

Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285 luas \pm 1931 m², atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Ngleles, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah Harjono;
- Sebelah Selatan : Topowiro;
- Sebelah Timur : Selokan/Kromo Sentono;
- Sebelah Barat : Jalan;

Untuk selanjutnya tanah sawah Blok A dan Blok B mohon disebut sebagai objek sengketa;

5. Bahwa awalnya pada sekitar tanggal 15 Februari 1997, Penggugat didatangi oleh Tergugat I dan cucu Penggugat yaitu almarhumah Mulyani yang intinya pinjam 2 (dua) sertifikat tanah sawah milik Penggugat tersebut;
6. Bahwa terhadap Sertifikat tanah objek sengketa tersebut awalnya dipinjam oleh Tergugat I dalam jangka waktu 1 (satu) tahun yang digunakan oleh Tergugat I untuk jaminan di Bank untuk pinjam uang dengan alasan untuk tambah modal, dan waktu itu Tergugat I berpesan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak usah khawatir, sebab sertifikat tersebut tidak akan hilang, dan nanti kalau sudah selesai akan dikembalikan kepada Penggugat;
7. Bahwa oleh karena terhadap sertifikat objek sengketa tersebut masih dipinjam oleh keponakan Penggugat yang bernama almarhum Yatnodiharjo, maka baru pada tanggal 18 Februari 1997 terhadap sertifikat objek sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat I;



8. Bahwa setelah Tergugat I menerima sertifikat tersebut, lalu Penggugat diajak ke PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H. (Tergugat III) dengan syarat almarhum Yatnodiharjo meminta kepada Tergugat I agar membuat Surat Pernyataan Pinjam 2 (dua) Sertifikat Tanah Sawah/objek sengketa tersebut terlebih dahulu, akan tetapi Tergugat I tidak mau, karena Tergugat I tidak mau membuat Surat Pernyataan Pinjam, maka Penggugat dan almarhum Yatnodiharjo pulang;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Februari 1997 Penggugat diajak kembali oleh Tergugat I ke PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H. (Tergugat III) yang ditemani oleh cucu Penggugat bernama almarhumah Mulyani, tetapi sebelum berangkat Penggugat menulis surat dengan Bahasa Jawa yang isinya: "*Sing sopo cidro utowo mblenjani mbuh badane/nyawane mesti rampung*" tulisan itu merupakan sumpah yang kemudian Penggugat berikan kepada almarhumah Mulyani untuk dibaca, setelah almarhumah Mulyani membaca kemudian diberikan kepada Tergugat I, kemudian dijawab Tergugat I "*Saguh kok Mbah mboten mblenjani, mengke menawi sampun cekap kulo wangsulke sedanten kalih sertipikat* ", atas jawaban Tergugat I tersebut meyakinkan Penggugat bahwa Tergugat I tidak akan ingkar janji;
10. Bahwa kemudian Penggugat, Tergugat I dan almarhumah Mulyani pergi ke Tergugat III (Notaris) dan di hadapan Tergugat III (Notaris) tersebut, Penggugat disuruh tanda tangan surat-surat yang isinya apa Penggugat tidak tahu dan tidak pernah diberitahu oleh Tergugat I, karena Penggugat sudah percaya dengan janjinya Tergugat I;
11. Bahwa setelah jangka waktu 1 (satu) tahun Penggugat menanyakan kepada Tergugat I untuk mengembalikan 2 (dua) sertifikat tanah sawah objek sengketa yang dipinjamkannya oleh Penggugat kepada Tergugat I, tetapi dijawab oleh Tergugat I bahwa 2 (dua) sertifikat tanah sawah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dan sekarang sudah menjadi milik Tergugat I;
12. Bahwa kemudian Penggugat menanyakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Klaten (Tergugat V), ternyata benar bahwa 2 (dua) sertifikat tanah sawah/objek sengketa milik Penggugat tersebut telah dibalik nama atas nama Tergugat I dengan dasar jual beli yaitu untuk Tanah Sawah Blok A atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor 284 atas



nama Jumadi Dirjo Mulyono/Penggugat berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 647 atas nama Drs. Bantolo Mayedi Agni/Tergugat I dan untuk Tanah Sawah Blok B atas dasar Akte Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 95/4/Manisrenggo/1997 yang semula Hak Milik Nomor 285 atas nama Jumadi Dirjo Mulyono/Penggugat berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 648 atas nama Drs. Bantolo Mayedi Agni/Tergugat I;

13. Bahwa setelah 2 (dua) sertifikat tanah sawah/objek sengketa tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 atas nama Tergugat I, kemudian tanah sawah Blok B Sertifikat Hak Milik Nomor 648 yang sudah menjadi atas nama Tergugat I lalu dijual lagi kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat IV (PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten Wagimin, BA.) pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mro/IX/1997 tetap Hak Milik Nomor 648 atas nama Slamet Widodo/Tergugat II, alamat Dukuh Pancuran, Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten;
14. Bahwa sebenarnya terhadap tanah objek sengketa ini pernah ikut termuat dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2002/PN Klt., putus pada tanggal 18 Juni 2002 yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 468/Pdt/2002/PT Smg. , tanggal 23 Desember 2002 dan dikuatkan lagi Putusan Tingkat Kasasi Nomor 2927 K/PDT/2003 tanggal 31 Maret 2005 dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang pada intinya dalam perkara tersebut adalah menyatakan jual beli terhadap objek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat adalah tidak sah, karena balik nama dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat;
15. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Penggugat tidak sah, maka jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
16. Bahwa terhadap 2 (dua) tanah sawah Blok A dan Blok B/objek sengketa tersebut sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
17. Bahwa pada tahun 1997 dan sebelumnya bahkan sampai saat ini Penggugat tidak pernah melakukan jual beli terhadap tanah objek sengketa tersebut baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II maupun kepada orang lain;



18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah merubah terhadap objek sengketa dari hak milik Penggugat menjadi hak milik Tergugat I kemudian perbuatan Tergugat I yang telah menjual kepada Tergugat II dan juga keterlibatannya Tergugat III, IV, V tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena perubahan hak milik itu tanpa persetujuan Penggugat dan semua itu atas dasar penipuan/penggelapan dan rekayasa bahkan perampasan hak orang lain yang dilakukan oleh Tergugat I;
19. Bahwa terhadap tanah objek sengketa yang seharusnya menjadi milik Penggugat namun tanah Sawah Blok A dan Blok B/Objek sengketa dimohon untuk disertifikatkan oleh dan menjadi hak atas nama Tergugat I, kemudian terhadap tanah sawah Blok B oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II dan telah disertifikatkan oleh dan menjadi hak atas nama Tergugat II sehingga semua itu sangat merugikan bagi Penggugat, maka semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
20. Bahwa oleh karena semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka semua surat-surat yang timbul untuk melakukan proses peralihan hak yaitu Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H., tanggal 19 Februari 1997 Nomor 95/4/Manisrenggo/1997 serta Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat IV (PPAT Manisrenggo, Kabupaten Klaten bernama Wagimin, BA.) pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mro/IX/1997 antara Penggugat dengan Tergugat I dan antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;
21. Bahwa oleh karena semua surat-surat yang timbul untuk melakukan proses peralihan hak yaitu Akta Jual Beli yang semuanya dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan keterlibatannya Tergugat III, IV, V atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibatnya, oleh karena itu maka terhadap Sertifikat Hak Milik untuk atas nama Tergugat I dan Tergugat II juga tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
22. Bahwa untuk proses balik nama kembali terhadap tanah objek sengketa kepada atas nama Penggugat maka perlu pula Tergugat I dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga Tergugat III, IV, V yang terlibat dihukum untuk membantu dalam proses balik nama tersebut dan apabila Tergugat I dan Tergugat II enggan (tidak mau) membantu dan tanpa persetujuan serta tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II maka cukup dengan keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten;

23. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ini timbul karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk itu wajar dan diperbolehkan menurut hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat dari adanya gugatan ini;
24. Bahwa oleh karena Penggugat dengan secara baik-baik dan penuh dengan kekeluargaan untuk penyelesaian perkara ini akan tetapi selalu gagal, tidak berhasil sehingga mau tidak mau Penggugat dengan terpaksa mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Klaten;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa terhadap tanah objek sengketa adalah sah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah merubah terhadap objek sengketa dari hak milik Penggugat menjadi hak milik Tergugat I kemudian perbuatan Tergugat I yang telah menjual kepada Tergugat II dan juga keterlibatan Tergugat III, IV, V tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 95/4/Manisrenggo/1997 serta Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat IV (PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten bernama Wagimin, BA. pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mro./IX/1997 antara Penggugat dengan Tergugat I dan antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah o bjek sengketa adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 7 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



5. Menyatakan sebagai hukum bahwa 2 (dua) Sertifikat Tanah Sawah/Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 647 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 648 atas nama Tergugat I, kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 648 beralih menjadi atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum terhadap objek sengketa yaitu: Tanah Sawah Blok A, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 luas $\pm 1786 \text{ m}^2$, atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dan Tanah Sawah Blok B Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285 luas $\pm 1931 \text{ m}^2$, atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, adalah sah menurut hukum hak milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang membawanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 kepada Penggugat untuk dibalik nama kembali atas nama Penggugat dan apabila enggan menyerahkan dapat meminta bantuan kepada Kepolisian RI atas dasar Kekuasaan Kehakiman;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan juga Tergugat III, IV, V atau siapa saja yang terkait untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama kembali terhadap tanah objek sengketa menjadi atas nama Penggugat dan apabila Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja enggan (tidak mau) membantu dan tanpa persetujuan serta tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II maka cukup dengan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan jawaban sekaligus sebagai gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klaten dan diputusi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juli 2012 Nomor 93/ Pdt.G/2011/PN Klt., dengan putusan yang pada pokoknya



mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Kemudian Tergugat I mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Semarang No mor 371/PDT/2012/PT SMG., tanggal 7 Desember 2012 dengan putusan pada pokoknya, menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet on tvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan, Penggugat kurang pihak yang tidak dapat diikutsertakan yaitu Mulyani, Yatno Diharjo, PPAT Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H., dan Wagimin BA yang dulunya PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kab upaten Klaten, kemudian Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI. No mor 1286/K/Pdt/2013 tanggal 12 November 2013 dengan putusan pada pokoknya menolak

2. Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI dianggap kurang pihak dan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on tvankelijke verklard*) atas dasar itu Penggugat mengajukan gugatan kembali dan melengkapi pihak-pihak dalam gugatannya, tetapi yang bernama Mulyani meninggal tanggal 13 Agustus 2011 dan Yatno Diharjo meninggal tanggal 25 Oktober 1998 sehingga Penggugat tidak dapat menggugatinya, menurut hemat Tergugat I pada waktu Mulyani dan Yatno Diharjo masih hidup melakukan perbuatan hukum yang mengikat dengan Tergugat I, tetap sah menurut hukum;
3. Bahwa benar Penggugat mempunyai tanah sawah yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kab upaten Klaten yang terdiri dari Blok A dan Blok B yaitu:
Tanah sawah Blok A dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 Luas kurang lebih 1786 m² atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sawah Harjono;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kas Desa/Sungai;

Tanah sawah Blok B dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285 Luas kurang lebih 1931 m² atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sawah Harjono;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Topowiro;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Selokan/Kromo Sentono;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan;



Tanah tersebut di atas telah dibeli Tergugat I, akan tetapi sampai sekarang tanah objek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat;

4. Bahwa Penggugat menatakan dalam posita gugatan Penggugat angka 5 pada tanggal 15 Februari 1997, Tergugat I dengan almarhumah Mulyani datang kerumahnya untuk meminjamkan 2 sertifikat, dan atas keterangan Penggugat tidak benar, itu hanya Rekayasa Penggugat;
5. Bahwa tidak benar Tergugat I meminjam Sertifikat Tanah Milik Penggugat untuk digunakan Tergugat I untuk jaminan di Bank untuk dipinjam uang guna menambah modal Tergugat I;

Majelis Hakim Yang Mulia, apabila Tergugat I meminjam sertifikat untuk jaminan, Penggugat tidak menyebutkan dalam gugatannya di Bank mana Tergugat I meminjam uang, dan berapa jumlah uang yang Tergugat I pinjam dari gugatan Penggugat jelas-jelas rekayasa, sehingga sangat merugikan Tergugat I atas jawaban Tergugat I, mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mempertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Klaten dan menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima;

6. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 6. menerangkan tanah objek sengketa masih dipinjam oleh keponakan Penggugat bernama almarhum Yatno Dihadjo, pada tanggal 18 Februari 1997 terhadap objek sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat I;

Majelis Hakim Yang Mulia, Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I objek sengketa yang berupa sertifikat dan bukan Tergugat I meminjam kepada Penggugat, Tergugat I dengan Penggugat membuat perjanjian Tergugat I akan melunasi tunggakan kredit Penggugat dengan Yatno Dihadjo di BPR Danagung Ramulti Kalasan, dan setelah sertifikat objek sengketa diserahkan BPR Danagung Ramulti Kalasan kepada Penggugat, tanah objek sengketa tersebut akan dijual Penggugat kepada Tergugat I, dan setelah Tergugat I dilunasi, sertifikat tanah objek sengketa dipegang oleh Tergugat I, dan bukan seperti yang dikatakan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Majelis Hakim Yang Mulia, Mohon Majelis Hakim pada waktu mengambil putusan dapat dipertimbangkan, dan keterangan Penggugat dalam gugatannya ditolak atau tidak dapat diterima;

7. Bahwa benar setelah Tergugat I menerima sertifikat tersebut, Penggugat dengan almarhum Yatno Dihadjo, diajak menghadap PPAT/ Notaris NY. Soehardjo Hadie Widyokusumo, Tergugat III, disana Yatno Dihadjo memberitahukan kepada Tergugat I, agar Tergugat I membuat Surat Pernyataan Pinjam 2 (dua) sertifikat, yang sebenarnya 3 sertifikat, tetapi



tidak disebutkan dalam gugatan Penggugat, atas kehendak almarhum Yatno Dihadjo, Tergugat I tidak berkenan karena perjanjian sebelumnya, Tergugat I menebus bangunan berupa sertifikat tanah objek sengketa tersebut, dan setelah bangunan diserahkan oleh BPR Danagung Ramulti Kalasan kepada Penggugat dan Penggugat akan menjual tanah objek sengketa sesuai dengan sertifikat kepada Tergugat I;

Majelis Hakim Yang Mulia, jelas Penggugat dalam gugatannya hanya rekayasa. Maka dengan demikian, mohon agar Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima;

8. Bahwa benar pada tanggal 19 Februari 1997 Tergugat I mengajak Penggugat dengan almarhum Mulyani menghadap Notaris Ny. Soeharjo Hadie Widyokusumo, S.H., Tergugat III, disana tidak ada almarhumah memberikan surat kepada Tergugat I yang isinya: *sing sopo cidro utowo blenjani mbuh badane/nyawane mesti rampung*. Dan Tergugat I meyakinkan Penggugat bahwa Tergugat I tidak akan ingkar janji, dan ini adalah rekayasa Penggugat dalam gugatannya, maka dengan demikian mohon Majelis Hakim agar Penggugat dapat membuktikannya di persidangan;
9. Dalam posita gugatan Penggugat angka 10 Tergugat I sangat keberatan, karena Tergugat I dengan Penggugat serta almarhumah Mulyani pergi ke Notaris, dan di hadapan Notaris melakukan jual beli tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) dan di hadapan Notaris (Tergugat III), terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, dan Tergugat III (Notaris) membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I, selesai Akta Jual Beli dibuat di hadapan Tergugat III (Notaris) lalu Tergugat III membacakan Akta Jual Beli di depan Penggugat dan Tergugat I. Selesai Tergugat III membacakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat di hadapannya, Tergugat III bertanya kepada Penggugat dan Tergugat I, atas pertanyaan Tergugat III, Penggugat dan Tergugat I, mengatakan bahwa mereka telah mengerti dengan isi Akta Jual Beli tersebut;

Majelis Hakim Yang Mulia, jual beli yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat di hadapan Tergugat III sebagai Notaris, dan bukan seperti yang diterangkan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 10. Maka dengan demikian menurut hemat Tergugat I, jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sah menurut hukum;

10. Dalam posita gugatan Penggugat angka 11 tidak benar Penggugat menanyakan Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat tersebut, karena



- tanah objek sengketa yang digugatkan Penggugat telah dijual Penggugat kepada Tergugat I dihadapan Tergugat III sebagai Notaris;
11. Bahwa benar 2 (dua) sertifikat tanah sawah atau tanah objek sengketa milik Penggugat telah dibalik nama atas nama Tergugat I, dengan dasar Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu tanah sawah Blok A atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III sebagai notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H., tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 yang semula S ertifikat Hak Milik Nomor 647 atas nama Jumadi Dirjo Mulyono berubah menjadi a tas nama Drs. Bantolo Mayedi Agni Tergugat I, dan untuk sawah Blok B atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT) Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H., t anggal 19 Februari 1997 Nomor 96/4/Manisrenggo/1997 yang semula Hak Milik Nomor 285 atas nama Jumadi Dirjo Mulyono berubah menjadi S ertifikat Hak Milik atas nama Drs. Bantolo Mayedi Agni/Tergugat I;
- Majelis Hakim Yang Mulia, Tergugat I telah membayar tanah objek sengketa kepada Penggugat bersama almarhum Yatno Dihadjo didampingi cucunya Mulyani dengan harga senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk membayar tunggakan kredit di BPR Danagung Ramulti Kalasan dengan perincian sebagai berikut: untuk melunasi pinjaman Penggugat dan Yatno Dihadjo di BPR sebesar Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan kepada Penggugat yang menurut Mulyani nantinya akan dipakai untuk membeli sepeda motor Honda Tiger, dengan pembayaran inilah terjadi jual beli tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat III sebagai Notaris. Setelah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, tanggal 19 Februari 1997 di hadapan Tergugat III, maka Tergugat I membalik namakan tanah objek sengketa tersebut atas nama Tergugat I sendiri. Menurut hemat Tergugat I jual beli tanah objek sengketa sah menurut hukum, tidak ada paksaan kepada Penggugat dan Tergugat, jual beli dilaksanakan di hadapan Tergugat III sebagai Notaris;
12. Bahwa benar Tergugat I telah membalik namakan tanah objek sengketa menjadi atas nama Tergugat I menjadi SHM Nomor 647 dan SHM Nomor 648, karena Tergugat I telah memenuhi kewajibannya sebagai pembeli dan telah membayar tanah objek sengketa kepada Penggugat di depan Tergugat III sebagai Notaris;



Dan tanah sengketa Nomor 648, Tergugat I menjualnya kepada Tergugat II Slamet Widodo pada tanggal 27 September 1997 bertempat di PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten Wa gimin,BA dan menjadi Akta Nomor 229/1110/IX/1997 tetap Hak Milik Nomor 648 atas nama Slamet Widodo Tergugat II;

Menurut hemat Tergugat I, dia mempunyai hak atas tanah objek sengketa seperti menjual, menguasai, karena Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa dari Penggugat yang dilaksanakan di hadapan Notaris (Tergugat III);

13. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 14, tanah objek sengketa ini ikut termuat, pernah ikut termuat dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2002/PN Klt., putus pada tanggal 18 Juni 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Nomor 468/Pdt/PT SMG., tanggal 23 Desember 2002 perkara tersebut dan dikuatkan lagi Putusan Tingkat Kasasi Nomor 2927K/PDT/2003 tanggal 31 Maret 2005 dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, pada intinya dalam perkara tersebut adalah mengatakan jual beli terhadap objek sengketa tersebut yang dilakukan Tergugat I dengan Penggugat adalah tidak sah, karena balik nama dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat.

Majelis Hakim Yang Mulia, Penggugat menerangkan posita dalam gugatannya bahwa tanah objek sengketa Blok B telah digugat Penggugat di Pengadilan Negeri Klaten dan sampai ke Pengadilan Tinggi Semarang, terakhir Mahkamah Agung RI, tanggal putusan dan nomor perkara telah tertera di atas dan perkara tersebut mempunyai hukum tetap, dan Penggugat menggugat kembali perkara yang obyeknya sama dan perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klaten, Pengadilan Tinggi Semarang, Mahkamah Agung RI dah perkara sudah berkekuatan hukum tetap. Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatannya, dan Pengadilan Negeri Klaten tidak dapat memutus perkara yang sama dan objek yang sama (*nebis bin idem*). Maka menurut hemat Tergugat I, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

14. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara posita angka 15, Penggugat mengatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah, Tergugat I keberatan karena waktu pelaksanaan jual beli, Penggugat dan Tergugat I serta almarhum Mulyani bersama-sama datang menghadap Tergugat III untuk melakukan jual beli tanah objek sengketa di hadapan



- Tergugat III. Penggugat dan Tergugat I melakukan jual beli tanah objek sengketa di hadapan Tergugat III, tak ada paksaan atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat I, maka dengan demikian menurut Tergugat I bahwa jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sah menurut hukum;
15. Dalam gugatan Penggugat posita 16, menerangkan 2 (dua) tanah sawah Blok A dan Blok B objek sengketa tersebut sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, yang seharusnya Penggugat harus menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I, pada waktu terjadinya jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat III (Notaris). Karena Penggugat belum menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I, maka dengan demikian menurut hemat Tergugat I, bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka pantaslah apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;
 16. Bahwa keterangan Penggugat dalam posita 17, Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada orang lain. Keterangan dalam gugatan Penggugat adalah bohong, pada tanggal 19 Februari 1997, Penggugat dengan Tergugat I datang ke tempat Tergugat III (Notaris) untuk melakukan jual beli tanah objek sengketa kepada Tergugat I. Maka menurut hemat Tergugat I bahwa jual beli oleh Penggugat dengan Tergugat I sah menurut hukum;
 17. Bahwa benar Tergugat I mengubah tanah objek sengketa dari hak milik Penggugat menjadi hak milik Tergugat I, adapun Tergugat I melakukan pengalihan atas tanah objek sengketa, Tergugat I dasar hukum, maka Penggugat tidak dapat mengatakan Tergugat I, melakukan perbuatan melawan hukum;
 18. Bahwa Penggugat tidak beralasan mengatakan Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah sawah Blok A dan Blok B sertifikatnya telah menjadi atas nama Tergugat I, karena Tergugat I telah membeli tanah tersebut dari Penggugat, maka dengan demikian alasan Penggugat dalam gugatan posita angka 19 haruslah ditolak dan menerima jawaban Tergugat I;
 19. Bahwa Tergugat I keberatan apabila Penggugat mengatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, karena timbulnya sertifikat tanah objek sengketa sudah atas nama Tergugat I, dasarnya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Tergugat III sebagai notaris dan setelah itu dilanjutkan ke Badan Pertahanan Nasional (BPN), Kabupaten Klaten dan setelah diproses, BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Klaten mengeluarkan sertifikat tanah objek sengketa atas nama Tergugat I. Jadi proses timbulnya sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan didasarkan hukum, maka dengan demikian gugatan Penggugat dalam posita angka 20 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

20. Bahwa surat-surat yang timbul untuk melakukan proses peralihan hak yaitu jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat III sebagai notaries sah menurut hukum, bukan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

21. Bahwa Penggugat dalam gugatan posita angka Nomor 22, angka Nomor 23, Tergugat 1, menganggap telah terjawab dengan tegas dalam jawaban Tergugat I, Nomor 1 sampai dengan angka 20. Maka menurut hemat Tergugat I seluruh gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat secara keseluruhan;
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V;
3. Menyatakan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat III sebagai Notaris, tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 dan Nomor 95/4/Manisrenggo/1997 sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Tergugat IV (PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten bernama Wagimin, BA) pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mro/IX/1997 sah menurut hukum;
5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa syarat, apabila perlu melalui alat Negara, Polres Klaten;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan jawaban sekaligus sebagai gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Berawal pada tanggal 27 September 1997 di PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten telah terjadi proses jual beli tanah antara

Halaman 15 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I dan Tergugat II selaku PPAT Bapak Wagimin, BA dan terbitlah Akta Jual Beli Nomor 229/1110/IX/1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 atas nama Slamet Widodo Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II dalam proses pembelian tanah itu sudah melakukan proses yang biasa dilakukan sebelum terjadi jual beli, kami lihat dan cek di lapangan bahwa tanah ini tidak bermasalah. Akhirnya terjadilah proses jual beli;
 3. Setelah di kemudian hari kami akan menggarap tanah tersebut, barulah timbul permasalahan bahwa Penggugat menyatakan tanah ini adalah tanah milik Penggugat;
 4. Pada tahun 2005 atas nama Penggugat mendatangi rumah Tergugat II dan menyatakan akan memberi uang kurang lebih 25 juta dengan catatan sertifikat tanah dikembalikan ke Penggugat tapi itu langsung kami tolak karena prinsipnya kami sudah membeli tanah tersebut dengan sah;
 5. Sejak itu Penggugat membangun sebuah bangunan di area tanah tersebut tanpa seijin Tergugat II;
 6. Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klaten dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juli 2012 Nomor 93/Pdt.G/2011/PN Klt., dengan putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Kemudian Tergugat II mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 371/PDT/2012/PT SMG., tanggal 7 Desember 2013 dengan putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima dengan pertimbangan, Penggugat kurang pihak yang tidak dapat diikutsertakan yaitu Mulyani, Yatno Diharjo, PPAT Ny. Soehardjo Hadie Wid yokusumo, S.H., dan Wagimin, BA. Yang dulunya PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, kemudian Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI Nomor 1286/K/Pdt/2013 tanggal 12 November 2013 dengan putusan pada pokoknya menolak Pemohon Kasasi dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;
 7. Penggugat menyatakan dalam gugatannya Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI dianggap kurang pihak dan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima atas dasar itu Penggugat mengajukan gugatan kembali dan melengkapi pihak-pihak dalam gugatannya;
 8. Majelis Hakim Yang Mulia, jual beli yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Notaris sudah memenuhi aturan yang berlaku dan sah menurut hukum dan untuk itu kami Tergugat II tidak tahu menahu

Halaman 16 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



permasalahan yang terjadi antara Tergugat I dan Penggugat dalam proses perikatan jual beli tanah tersebut;

9. Bahwa kami Tergugat II keberatan apabila Penggugat mengatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum karena timbulnya sertifikat tanah objek sengketa sudah atas nama Tergugat I dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Tergugat III sebagai Notaris dan setelah itu dilanjutkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten dan setelah diproses BPN Kabupaten Klaten mengeluarkan sertifikat tanah objek sengketa menjadi tanah atas nama Tergugat I jadi proses timbulnya sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan berdasarkan hukum yang berlaku. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan terhadap Para Tergugat;
2. Menerima jawaban Tergugat secara keseluruhan;
3. Menyatakan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Tergugat IV (PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten bernama Wagimin, BA). pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mrol/IX/1997 sah menurut hukum;
4. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa yang telah mereka kuasai dengan mendirikan bangunan secara tidak sah kepada Tergugat II tanpa syarat, apabila perlu minta bantu melalui alat Negara (Polres Klaten);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Kln., tanggal 21 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 293/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 27 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Januari 2016 Nomor 96/Pdt.G/ 2015/PN KLN.;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa terhadap tanah objek sengketa adalah sah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah merubah terhadap objek sengketa dari Hak Milik Penggugat menjadi Hak Milik Tergugat I kemudian perbuatan Tergugat I yang telah menjual kepada Tergugat II dan juga keterlibatan Tergugat III, IV, V tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 94/3/Manisrenggo/1997 dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H.) tanggal 19 Februari 1997 Nomor 95/4/Manisrenggo/ 1997 serta Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat IV (PPAT Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten bernama Wagimin, BA. pada tanggal 27 September 1997 Nomor 229/Mro./IX/1997 antara Penggugat dengan Tergugat I dan antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa 2 (dua) Sertifikat Tanah Sawah/Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 647 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 648 atas nama Tergugat I, kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 648 beralih menjadi atas nama Tergugat II, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 18 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



6. Menyatakan sebagai hukum terhadap objek sengketa yaitu: Tanah Sawah Blok A, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 luas \pm 1786 m², atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten dan Tanah Sawah Blok B Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285 luas \pm 1931 m², atas nama Jumadi Dirjo Mulyono (Penggugat) yang terletak di Desa Leses, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, adalah sah menurut hukum hak milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang membawanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 kepada Penggugat untuk dibalik nama kembali atas nama Penggugat dan apabila enggan menyerahkan dapat meminta bantuan kepada Kepolisian RI atas dasar Kekuasaan Kehakiman;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan juga Tergugat III, IV, V atau siapa saja yang terkait untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama kembali terhadap tanah objek sengketa menjadi atas nama Penggugat dan apabila Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja enggan (tidak mau) membantu dan tanpa persetujuan serta tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II maka cukup dengan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 23 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 293/Pdt/2016/PT Smg. *juncto* Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Kln., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Desember 2016;
2. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 21 Desember 2016;
3. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 31 Januari 2017;
4. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 21 Desember 2016;
5. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 22 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi /Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 30 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 293/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Kln., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Desember 2016;
2. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 4 Januari 2017;
3. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 17 Januari 2017;
4. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 30 Desember 2016;
5. Turut Termohon Kasasi/ Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 6 Januari 2017;

Halaman 20 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017

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

Kemudian Termohon Kasasi /Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 9 Januari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil Putusannya pada tanggal 27 Oktober 2016 adalah tidak tepat dan tidak benar;
2. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding belum tepat dan tidak benar, maka Pemohon Kasasi akan menyampaikan keberatan-keberatan dalam memori-memori kasasi ini;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I, keberatan apabila dikatakan Pemohon Kasasi meminjam 2 sertifikat milik Termohon Kasasi/Penggugat melalui cucunya almarhum Sri Mulyani. Cucu Termohon Kasasi/Penggugat bernama almarhum Sri Mulyani yang meminjam serti fikat untuk agunan untuk meminjam uang dibank Dana Agung bukanlah Pemohon Kasasi/Tergugat I. Termohon Kasasi/Penggugat dan cucunya yang bernama almarhum Sri Mulyani datang menemui Pemohon Kasasi/Tergugat I meminta tolong agar 2 sertipikat yang diagunkan cucu Termohon Kasasi di Bank Dana Agung cabang Kalasan sudah jatuh tempo, apabila tidak dilunasi maka tanah sengketa tersebut akan dilelang; Selanjutnya Termohon Kasasi/Penggugat bersama cucunya almarhum Sri Mulyani meminta tolong kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk melunasi tunggakannya, dengan perjanjian setelah Pemohon Kasasi/Tergugat I melunasi tunggakannya tanah sengketa tersebut dijual kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I. Dan selanjutnya sudah Pemohon Kasasi/Tergugat I sampaikan dalam jawaban gugatan dan kami anggap telah tercantum dalam memori kasasi ini;
4. Bahwa benar Pemohon Kasasi/Tergugat I mengajak Termohon Kasasi/Penggugat ke PPAT/Notaris Ny.Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H., (Tergugat III) diminta membuat surat pernyataan pinjam 2 (dua) sertipikat tanah sawah, Pemohon Kasasi tidak berkenan karena tidak

Halaman 21 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



- sesuai dengan perjanjian semula, antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;
5. Pemohon Kasasi/Tergugat I sangat berkeberatan dikatakan membohongi Termohon Kasasi/Penggugat dan bukti P-20 Surat Pernyataan tanggal 01 Desember 1997 yang dibuat di depan Kepala Desa dan aparat Desa (Kadus) turut membenarkan bahwa Penggugat dengan Tergugat adalah benar pinjam serti fikat bukan jual beli. Surat pernyataan ini yang dibuat oleh Kepala Desa dengan Termohon Kasasi/ Penggugat tanpa sepengetahuan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I. Maka menurut Pemohon Kasasi adalah tidak mengikat dirinya dalam pernyataan tersebut;
 6. Surat Pernyataan tertanggal 01 Desember 1997 yang dibuat cucu Penggugat (Sri Mulyani) dan saksi-saksi masih hidup. Surat Pernyataan itu adalah yang dibuat oleh cucu Penggugat (Sri Mulyani) tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi/Tergugat I;
 7. Terjadinya jual beli berawal dari pelunasan hutang Termohon Kasasi/Penggugat di Bank Dana Agung Cabang Kalasan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I. Menurut pendapat Pemohon Kasasi/Tergugat I, sahnya jual beli berdasarkan kesepakatan dan tidak ada paksaan antara kedua belah pihak dan hal ini sudah Pemohon Kasasi sudah diuraikan dalam jawaban Pemohon Kasasi, dan dianggap telah tercantum dalam memori kasasi ini;
 8. Proses jual beli antara Pemohon Kasasi/Tergugat I dengan Termohon Kasasi/Penggugat adalah berdasarkan kesepakatan bersama;
 - Kewajiban Pemohon Kasasi/Tergugat I sebagai pembeli sudah dipenuhi kepada si penjual yaitu Termohon Kasasi/Penggugat pada tanggal 19 Februari 1997 di depan PPAT/Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S .H. Maka menurut pendapat Pemohon Kasasi/ Tergugat I, jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dengan Termohon Kasasi/Penggugat sah menurut hukum;
 - Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil keputusannya, hanya mempertimbangan yang dibuat Kepala Desa yang dibuat bukti oleh Termohon Kasasi dalam perkara ini. Dan surat pernyataan tersebut berbeda tanggal dan bulannya dengan jual beli objek sengketa. Surat Pernyataan yang dibuat oleh cucu Termohon Kasasi (Sri Mulyani) tertanggal 01 Desember 1997 sedangkan jual beli objek sengketa dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 1997 dari hal ini sudah kelihatan kejanggalan yang dibuat oleh Termohon Kasasi;
 - Saksi-saksi yang di hadapkan oleh Termohon Kasasi di persidangan menerangkan bahwa mereka tidak kenal dengan cucu Termohon

Halaman 22 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



Kasasi (Sri Mulyani), sedangkan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh Sri Mulyani mereka sebagai saksi, ini suatu kejanggalan yang perlu dipertanyakan;

- Bahwa para saksi-saksi yang dihadapkan oleh Termohon Kasasi di persidangan, hanya mengetahui tanah sengketa milik Termohon Kasasi. Mereka tidak mengetahui bahwa objek sengketa itu telah dijual kepada Pemohon Kasasi, karena pada waktu terjadi transaksi, mereka tidak ikut ke Notaris, yang ikut adalah Termohon Kasasi dengan cucunya yang bernama almarhum Sri Mulyani. Keterangan saksi yang benar adalah semula objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi yang selebihnya keterangan saksi-saksi yang di hadapkan ke persidangan oleh Termohon Kasasi tidak ada yang benar;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* PT Semarang telah tidak mempertimbangkan secara cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam pertimbangan hukumnya guna memutus perkara, antara lain:
 - a) Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang telah keliru membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Konvensi (mohon periksa Salinan Putusan PT Nomor 293/Pdt/2016 /PT Smg., pada halaman 24); karena dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Klaten telah mempertimbangkan dengan cemat, terperinci dan cukup terhadap semua petitum gugatan Penggugat (mohon periksa salinan Putusan Pengadilan Negeri Klaten halaman 30 sampai dengan 40), yaitu:
 - Bahwa sesuai ketentuan Hukum Acara yang benar apabila *Judex Facti* Pengadilan Tinggi membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan menolak semua dalil -dalil jawaban Para Tergugat haruslah mempertimbangkan dengan alasan-alasan hukum terhadap semua amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama, pada kenyataannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang telah tidak mempertimbangkan semua amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga dengan dasar apa ??? semua tuntutan/petitem gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, fakta yang demikian menyebabkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang kurang



mempertimbangkan secara cukup sehingga salah dalam menerapkan hukum oleh karenanya putusannya harus dibatalkan;

Vide Yurisprudensi MA RI Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30-11-1976

“Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus

memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian konvensi dan rekonvensi yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri”;

- Bahwa apabila *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang cukup mempertimbangkan dengan cermat dan terperinci semua amar Putusan PN Klaten, maka telah terungkap fakta apabila titel gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, berkaitan dengan hal tersebut membawa konsekuensi mewajibkan orang lain yang menimbulkan kerugian harus mengganti kerugian tersebut, sesuai dengan Pasal 1365 BW, adapun unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari pelaku;
3. Adanya kerugian;
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Sehingga untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (PMH), maka unsur-unsur penggantian kerugian bersifat wajib;

Sehingga tanpa menguraikan mengenai kerugian/penggantian kerugian dalam posita maupun petitumnya mengakibatkan gugatan Penggugat *obscuur libell*/kabur;

- b) Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam memutus perkara hanya berdasarkan petitum gugatan Penggugat, sedangkan petitum harus didukung positanya, dan isi posita harus memberi gambaran tentang kejadian materiel (*materieel gebeuren*) yang menjadi dasar tuntutan gugatan Penggugat; yakni tidak ada kesesuaian antara posita gugatan dengan petitum, karena dalam posita harus diuraikan dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan, setiap tuntutan yang dituangkan dalam petitum haruslah dijabarkan dalam posita gugatan, sehingga antara posita dengan petitum terdapat korelasi yang saling mendukung, artinya hanya yang dijelaskan uraian sengketa hukumnya yang boleh diminta dalam petitum, sebagai contoh dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam posita untuk



menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648, akan tetapi ujug-ujug dalam petitum angka 7 telah mencantumkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang membawanya untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat untuk dibalik nama dan seterusnya (mohon periksa salinan putusan hal. 8);

Oleh karena dalam posita dengan petitum tidak ada korelasi yang jelas, maka gugatan Penggugat *obscuur libel*, sehingga harus dinyatakan tidak diterima:

Vide Yurisprudensi MA RI Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 -7-1976;

“Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terperinci haruslah dibatalkan”;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya oleh karenanya telah salah dalam penerapan hukumnya, sehingga sudah sepantasnyalah Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang untuk dibatalkan selanjutnya mengadili sendiri menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten;

Fakta yang demikian menyebabkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang kurang mempertimbangkan secara cukup sehingga salah dalam menerapkan hukum oleh karenanya putusannya harus dibatalkan;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding telah tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara *a quo* yaitu, mengenai penilaian bukti - bukti surat dari Penggugat;

Bahwa telah jelas bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dengan tanda P-20, berupa Surat Pernyataan tertanggal 1 Desember 1977, dalam sidang pembuktian Penggugat tidak bisa mencocokkan bukti tersebut dengan aslinya, sehingga bukti surat yang tidak dicocokkan dengan aslinya secara hukum tidak sah sebagai bukti dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, oleh karenanya harus dikesampingkan dan dianggap tidak pernah ada, akan tetapi oleh Majelis Hakim Banding bukti Surat Pernyataan dipakai sebagai dasar pertimbangan, apabila hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah pinjam sertifikat, satu dan lain hal bahwa surat Pernyataan tersebut hanyalah pernyataan secara sepihak, sebab pernyataan itu hanya dibuat oleh cucu Penggugat yang bernama Ny. Mulyani; meskipun di hadapan kepala Desa dan Kadus, sehingga surat



tersebut hanya mengikat terhadap pihak 2 yang membuatnya, dan harus difahami pembuatan Surat Pernyataan tersebut kenetralannya/kevalidannya sangat diragukan, berbeda dengan Surat Perjanjian, akan mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya;

Vide. Yurisprudensi MA RI Nomor 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29 -11-1988;

“Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang - orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya terutama dalam Hukum Pembuktian, yakni hanya mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi -saksi dari pihak Penggugat/Termohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II, sehingga keliru dalam penerapan hukumnya (salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang halaman 22);

- Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang hanya mendasarkan pada bukti surat Penggugat/Termohon Kasasi dengan tanda P-20 Surat Pernyataan, dan dengan bukti tersebut telah gegabah menyimpulkan apabila hubungan Penggugat dan Tergugat I hanya pinjam meminjam 2 Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 284 dan 285, dan menyatakan Tergugat memiliki etika buruk, Penggugat adalah korban dari niat buruk Tergugat I yaitu ingin menguasai/memiliki/menjual tanah objek sengketa tersebut dengan cara membohongi/membodohi Penggugat, adalah tidak logis apabila Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan alat -alat bukti lain tetapi telah mempunyai keyakinan, padahal apabila kita cermati kapan dibuatnya surat pernyataan dengan kapan dibuatnya akta jual beli sudah dapat menggambarkan apabila surat pernyataan tersebut tidak benar/rekayasa, karena surat pernyataan dibuat setelah terjadinya jual beli, yaitu tanggal 1 Desember 1997 sedangkan jual beli di depan PPAT pada tanggal 19 Februari 1997;

Bahwa apabila bukti surat Penggugat tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi -saksi dari Penggugat yang bernama 1. Hartono, 2. Tugiyono, 3. Siswo Marjoko, ketiga saksi tersebut menerangkan Mulyani cucu Penggugat lah yang meminjam 2 sertifikat hak milik, jadi bukan Tergugat I, satu dan lain hal dalam pembuatan Surat Pernyataan tersebut Tergugat I tidak ada, sehingga jelas pembuatannya secara sepihak, apabila dikaitkan dengan saksi-saksi dari Tergugat I yang



bernama: 1. Suwarno, 2. Arjo Pawiro Wagiman, telah diterangkan saksi - saksi tersebut pernah diajak ke Bank BPR Danagung Ramulti Kalasan dengan keperluan Tergugat I akan menebus hutang Mulyani di BPR tersebut yang telah menjaminkan sertifikat tanah objek sengketa, saksi juga melihat Tergugat I melakukan pembayaran pelunasan ke Petugas BPR setelah menerima sertifikat kemudian menghadap Notaris di Klaten, saksi juga melihat sesampai di kantor Notaris melihat ada pembicaraan dengan Notaris dan saksi lihat Pak Dirjo, Pak Bantolo bertanda tangan di sebuah berkas, jelas telah terungkap fakta, apabila memang benar Mulyani pernah pinjam kepada Penggugat 2 buah sertifikat objek sengketa, untuk dijaminkan hutang kepada BPR Danagung Ramulti Kalasan, namun karena tidak bisa mengangsur pinjaman tersebut (kredit macet), sehingga ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, yakni Tergugat I sanggup menebus pinjaman di BPR Danagung Ramulti dan sekaligus Tergugat I membeli tanah sawah objek sengketa, faktanya Tergugat I telah melunasi/ menebus hutang tersebut pada BPR sejumlah Rp22.500.000,00 dan Rp7.500.000,00 diserahkan pada Penggugat, sehingga Tergugat I telah ada kesepakatan jual beli dengan harga pembelian terhadap tanah objek sengketa senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya mengenai penilaian tanda tangan Surat Kuasa menjual dari Penggugat kepada Tergugat I adalah diragukan, akan tetapi penilaian majelis hakim tersebut hanyalah mendasarkan secara kasat mata, secara hukum tidak tepat apabila menduga adanya ketidak aslian suatu tanda tangan hanya dengan melihat fisik (penglihatan mata), sebab hal ini sangatlah subjektif sekali, harusnya untuk mendapatkan keyakinan terhadap suatu penilaian produk surat agar objektif dan bisa dipertanggungjawabkan harus di Labkrimkan, atau dibuktikan dahulu ketidakaslian melalui ranah pidana, satu dan lain hal dalam gugatan Perdata hanya mendasarkan pembuktian formal;

Sehingga apabila diduga adanya tindak memalsukan surat harusnya dibuktikan dahulu melalui jalur pidana, dimana dalam pembuktiannya mencari kebenaran materiil/kebenaran hakiki;

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah mengabaikan bukti bukti surat dengan tanda T.I.4 dan T.I.5 serta saksi saksi dari Tergugat I/Pemohon Kasasi yang bernama: Suwarno dan Arjo Pawiro Wagiman,



sebab telah terungkap fakta jual beli atas tanah objek sengketa telah dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berkompoten *in casu*, PPAT/Notaris (Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H. (Tergugat III), pada tanggal 19 Februari 1997 dengan Akta Nomor 93/3/Manisrenggo/1997 dan 94/4/Manisrenggo/ 1997, berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Sertifikat beralih menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan 648 atas nama: Drs. Bantolo Mayedi Agni, kemudian terhadap tanah sawah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 648 tersebut telah dijual kepada Tergugat II (Slamet Widodo, jual beli mana telah sah dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang, *in casu* PPAT Manisrenggo yang bernama: Wagimin, BA, dan telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 229/Mro/IX/1997, tertanggal 27 September 1997, Akta Jual Beli mana telah ditanda tangani masing masing pihak, yaitu Tergugat I selaku penjual maupun Slamet Widodo selaku pembeli;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli dimaksud maka Sertifikat Hak Milik Nomor 648 Desa Jimbung beralih menjadi atas nama Slamet Widodo; satu dan lain hal oleh karena penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai menurut prosedur yang berlaku yaitu, telah melalui pengumuman di tempat umum sebelum sertifikat diterbitkan sehingga secara hukum Sertifikat Nomor 648 atas nama Slamet Widodo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

Bahwa Drs. Bantolo Mayedi Agni (Tergugat I) dan Slamet Widodo (Tergugat II), adalah pembeli yang ber iktikad baik karena jual beli telah dilaksanakan secara sah yaitu, telah memenuhi syarat tunai yakni dengan pembayaran sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan syarat terang dengan pihak yang berhak,

Oleh karenanya secara hukum harus dilindungi;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:

“Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah“;

Bahwa ketentuan tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut yang berbunyi sebagai berikut:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”.

Bahwa dengan berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas dan kemudian dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 380 K/Sip/1975, tanggal 15 April 1976 yang menyatakan:

“Bahwa untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari Para Pejabat yang berwenang”;

Disamping itu bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 1979, Register Nomor 554 K/Sip/1976 yang menyatakan sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak-hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Akta Pembuat Tanah atau setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;

Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 480 K/Sip/1973, tanggal 2 Juli 1974 yang menyatakan:

“Bahwa pengoperan hak atas tanah menurut Pasal 26 Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya dibuat di hadapan PPAT dan tidak dapat dilaksanakan dibawah tangan”;

Dengan demikian sangatlah jelas telah terbukti bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah salah di dalam menerapkan hukumnya. Karena dasar yang dipergunakan untuk membatalkan Putusan Tingkat I dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian bertentangan dan menyimpang dari ketentuan hukum, yakni salah menerapkan hukum antara lain: tidak mempertimbangkan secara cukup, telah tidak sesuai dengan hukum pembuktian, dan tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya, sehingga putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang demikian patut untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon I dan II dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi Para Pemohon, kontra memori kasasi Termohon, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten, ternyata *Judex Facti* Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Halaman 29 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fakta yang telah terbukti terhadap tanah objek sengketa adalah tidak terjadinya pinjam meminjam Sertifikat, tetapi yang terbukti adalah jual beli tanah objek sengketa di hadapan PPAT dari Penggugat kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor 9 3/3/Manisrenggo/1997 dan Nomor 94/4/Manisrenggo/1997 tanggal 19 Februari 1997;
- Bahwa dari jual beli tersebut Sertifikat Hak Milik telah beralih menjadi atas nama Tergugat I Drs. Bantolo Mayedi Agni dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan 648;
- Bahwa Tergugat II telah membeli dari Tergugat I di hadapan PPAT pada tanggal 27 September 1997 dengan Akta Jual Beli Nomor 229/Mro/IX/1997 Sertifikat Hak Milik Nomor 648 dan kemudian sudah beralih nama atas nama Tergugat II Slamet Widodo. Proses jual beli tersebut sah, dilakukan dengan terang dan tunai di hadapan PPAT. Dengan demikian Para Tergugat dapat membuktikan sangkalannya;
- Bahwa mengenai gugatan rekonsensi, oleh karena tidak disusun dengan jelas maka gugatan rekonsensi tersebut menjadi kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard* (NO);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Drs. BANTOLO MAYEDI AGNI dan Pemohon Kasasi II SLAMET WIDODO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 293/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 27 Oktober 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Kln. tanggal 21 Januari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi /Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **Drs. BANTOLO MAYEDI AGNI** dan Pemohon Kasasi II **SLAMET WIDODO** tersebut;

Halaman 30 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 293/Pdt/2016/PT SMG tanggal 27 Oktober 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Kln., tanggal 21 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi /Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 31 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017



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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 32 dari 32 hal.Put. Nomor 1269 K/Pdt/2017