



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

## P U T U S A N

Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Warsono**, Umur 53 tahun (Blora, 4 Juli 1968), Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Gedongsari RT.004 /RW.001 Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **Yuliati**, Umur 53 tahun (Blora, 5 Juli 1968, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Gedongsari Rt.004 / Rw.001 Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Jawa Tengah sebagai Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat memberikan kuasa kepada 1. Magdalena Lina K, S.H., 2. Zainudin, S.H., M.H., 3. Andhika Widya K, S.H., 4. Sukanto, S.H., 5. Nurcahyo, S.H., 6. Prastyo Rizki Susanto, S.H., 7. Herin Satria Fambudi, S.H., S.Pd., dan 8. Dimas Fajar Adhitya Raharja, S.H., Advokat di Kantor Advokat MAGDALENA LINA K., SH. & REKAN, beralamat di Jalan Raya Blora-Cepu Km 4 Blora Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 138/Adv.Mgd/Pdt/XI/2021 tanggal 23 Nopember 2021;

Lawan:

1. **H. Soeparlan, S.H.**, Umur 53 tahun (Blora, 4 Juli 1968), Agama Islam, Pekerjaan Anggota Polri (Polres Blora), Pendidikan S1, bertempat tinggal di Desa Gedongsari Rt.004 / Rw.001 Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Nugroho Setiawan, S.H., 2. Rustam, S.H., dan 3. Sethia Devis, S.H., Advokat dari kantor Advokat dan Legal Consultants NUGROHO SETIAWAN, S.H. DAN REKAN yang beralamat di Desa Pilang RT.05 RW.02, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2021, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
2. **Sumiartini**, Umur 65 tahun (Blora, 9 September 1968, Agama Islam, Pekerjaan Swasta (Dagang), Pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Jl.

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gatot Subroto Lr.IV No.37a Rt.001 / Rw.003 Kelurahan Kauman, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Nugroho Setiawan, S.H., 2. Rustam, S.H., dan 3. Sethia Devis, S.H., Advokat dari kantor Advokat dan Legal Consultans NUGROHO SETIAWAN, S.H. DAN REKAN yang beralamat di Desa Pilang RT.05 RW.02, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2021, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

3. **Notaris / PPAT Didik Ariyanto, S.H., Mkn.**, bertempat tinggal di Jalan Maluku Nomor: 35 Kelurahan Jetis Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;

4. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora**, beralamat di Jl. Nusantara, Nomor 9, Blora, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Mukjizat, S.Si., 2. Subiyanto, S.H., M.H., 3. Mohammad Rifa'i, S.H., 4. Sri Murni, S.H., dan Cahyo Adi Nugroho, kesemuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Jl. Nusantara Nomor 9 Blora, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/Sku-1101/33.16.600/V/2021 tanggal 24 Mei 2021, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG Tanggal 30 Desember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tanggal 10 Mei 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 11 Mei 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah Kavling seluas  $\pm 634 \text{ m}^2$ , dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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

atasnama 1.WARSONO (Pengugat I) 2.YULIATI (Pengugat II) terletak di Desa Klopoduwur Kecamatan Banjarejo Kabupaten Blora, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Ibu Rubingah dan Bu Teguh ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara / Jl. Raya Blora-Randublatung ;
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Supriyadi ;
- Sebelah Barat : Tanah Ibu Teguh ;

Untuk selanjutnya atas tanah tersebut mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa ;

2. Bahwa atas tanah obyek sengketa milik sah Para Penggugat tersebut diperoleh dari Pemecahan sebidang tanah milik Para Penggugat sendiri sebelumnya yaitu tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 213 atasnama 1.WARSONO (Pengugat I) 2.YULIATI (Pengugat II) seluas 3.070 m<sup>2</sup>, yang kemudian dilakukan pemecahan / dikavling menjadi 8 Kavling yang salah satunya sebagaimana tanah obyek sengketa tersebut yang dimiliki oleh Para Penggugat ;
3. Bahwa atas tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama 1.WARSONO 2.YULIATI milik Para Penggugat tersebut sejak diperoleh oleh Para Penggugat dari membeli dari pemilik sebelumnya bernama HARYONO dengan Akta Jual Beli Nomor : 402/Bjr/2007 tertanggal 14 Juni 2007 sampai tanggal 02 November 2018 tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Penggugat sendiri yaitu untuk usaha penjemuran (padi, jagung, kacang) dan usaha dagang Para Penggugat ;
4. Bahwa atas tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama 1.WARSONO 2.YULIATI milik Para Penggugat tersebut, atas Buku Sertipikat "Asli" Hak Milik Nomor : 1447 atasnama : 1.WARSONO 2.YULIATI tersebut telah dipegang oleh H. SOEPARLAN, SH. (Tergugat I) sebagai "jaminan hutang/pinjaman uang" sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) kepada Para Penggugat ;
5. Bahwa oleh karena Buku Sertipikat "Asli" dari sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama : 1.WARSONO 2.YULIATI tersebut milik Para Penggugat , telah menjadi jaminan hutang/pinjaman uang sebesar Rp160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dari Tergugat I kepada Para Penggugat dan Para Penggugat juga belum dapat mengembalikan atas hutang/pinjaman tersebut kepada Tergugat I, maka Para Penggugat tidak ada rasa khawatir atas Buku Sertipikat "Asli" dari sertipikat Hak Milik Nomor: 1447 atasnama : 1.WARSONO 2.YULIATI milik Para Penggugat tersebut

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tetap dipegang oleh Tergugat I sampai akhirnya Para Penggugat mengetahui jika tanah obyek sengketa hak milik Para Penggugat tersebut telah dibeli oleh SUMIARTINI (Tergugat II) dengan seharga Rp. 275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dan telah dibuatkan Akta Jual Beli oleh Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 278/2018 tertanggal 02 November 2018 dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 278/2018 tertanggal 02 November 2018, telah dilakukan proses baliknama dari atasnama : 1.WARSONO 2.YULIATI (Para Penggugat) telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora (Tergugat IV) ;

6. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui atas tanah obyek sengketa hak miliknya tersebut telah dibeli oleh Tergugat II dan telah dibaliknamakan sertifikatnya menjadi atasnama Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat IV tersebut, maka Para Penggugat berusaha untuk menemui Tergugat II untuk mengklarifikasi kebenaran atas informasi tersebut. Dan ternyata Tergugat II tersebut membenarkan bahwa Tergugat II telah resmi membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I seharga Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan menunjukan kwitansi pembayaran uang muka / tanda sebesar Rp5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) dengan harga jadi sebesar Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) tertanggal 18 Maret 2017 yang menerima uang H. SOEPARLAN, SH. (Tergugat I) ditandatangani dan juga Tergugat II menunjukan kwitansi pelunasan pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp270.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) tertanggal 18 Mei 2017 yang menerima uang Tergugat I ditandatangani dan sekaligus Tergugat II menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama SUMIARTINI yang berasal dari baliknama dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat), namun Tergugat II menolak saat dimintai fotokopi sertifikat tersebut oleh Para Penggugat dan hanya diperbolehkan untuk mengambil gambar dari sertifikat tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana bukti terlampir ;
7. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II tersebut membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat I dan telah menyerahkan uang tunai sebagai harga pembelian sebesar Rp. 275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), saat itu juga Para Penggugat memberitahukan bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat II tersebut bukan milik Tergugat I melainkan milik Para Penggugat, namun saat itu Tergugat II tidak mau tahu karena urusannya jual beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan Tergugat I bukan dengan Para Penggugat dan Tergugat II juga menyatakan tidak pernah bertemu dengan Para Penggugat dan juga menyatakan tidak pernah menghadap di Notaris / PPAT yaitu Notaris / PPAT DIDIK ARIYANTO, SH.MKn. (Tergugat III) dan Tergugat II menyatakan juga menerima Sertipikat Asli Hak Milik Nomor : 1447 atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI dari Tergugat I dan bukan dari Tergugat III ;

8. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II membeli tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut dari Tergugat I, maka selanjutnya Para Penggugat mendatangi Tergugat I untuk mengetahui kebenaran terkait jual beli tanah obyek sengketa tersebut. "Apakah benar yang melakukan jual beli dengan Tergugat II adalah Tergugat I ?" dan "Apakah benar Tergugat I telah menerima uang pembayaran sebesar Rp. 275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dari Tergugat II?". Namun konfirmasi Para Penggugat kepada Tergugat I tersebut, justru membuat Tergugat I marah - marah kepada Para Penggugat dan menyebut Para Penggugat sebagai orang yang tidak tahu berterima kasih karena sudah ditolong justru menuduh Tergugat I menjual tanahnya kepada orang lain yaitu Tergugat II. Dan pada saat itu juga Para Penggugat menjelaskan bahwa Buku Sertipikat Asli dari sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama: 1. WARSONO 2. YULIATI tersebut milik Para Penggugat, telah dipegang oleh Tergugat I adalah menjadi "jaminan hutang / pinjaman uang" sebesar Rp160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dari Tergugat I bukan untuk dijual kepada Tergugat I dan Para Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I, oleh karena tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat II seharga Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), maka Para Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk memberikan uang kelebihan dari penjualan tanah obyek sengketa tersebut seharga Rp. 275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dikurangi hutang Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yaitu sebesar Rp115.000.000,- (Seratus Lima Belas Juta Rupiah), namun demikian Tergugat I tetap menolak memberikan uang kelebihan sebesar Rp115.000.000,- (Seratus Lima Belas Juta Rupiah) tersebut kepada Para Penggugat. Tergugat I juga bersikeras tetap mempertahankan atas penjualan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II adalah sah dan Tergugat I sah telah menerima uang pembayaran dari Tergugat II sebesar Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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)





Puluh Lima Juta Rupiah) dan Tergugat I juga menganggap Para Penggugat sudah tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut ;

9. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah obyek sengketa milik sah Para Penggugat tersebut kepada Tergugat II, yang seakan-akan telah dilakukan di hadapan Tergugat III sebagai PPAT yang membuat akta jual beli tersebut dan selanjutnya Tergugat III telah memproses baliknama dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) dengan mengajukan pendaftaran hak kepada Tergugat IV tersebut. Dan selanjutnya Tergugat IV berdasarkan permohonan proses pendaftaran tanah yang berasal dari Tergugat III tersebut telah melakukan proses pendaftaran peralihan hak dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) yang jelas tanpa adanya ijin atau kuasa dari Para Penggugat kepada Tergugat I dan seandainya ada kuasapun, kuasa tersebut adalah tidak sah karena bukan kehendak dari Para Penggugat. Faktanya Para Penggugat telah menjual sendiri tanah obyek sengketa tersebut kepada orang bernama ERNAWATI PUJI LESTARI, S.Pd. sejak 30 Januari 2014 dengan harga jadi sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan baru diberikan uang muka sebesar Rp74.000.000,- (Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah) masih kurang sebesar Rp76.000.000,- (Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) dan sisanya diangsur / bertahap sampai lunas, sehingga atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut jelas sebagai perbuatan TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM kepada / terhadap Para Penggugat dan jelas telah merugikan kepada Para Penggugat ;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV yang tanpa hak dan melawan hukum telah menyerobot untuk menguasai dan mengalihkan tanah obyek sengketa dengan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan seakan - akan antara Para Penggugat dengan Tergugat II dengan menghadap kepada Tergugat III dan selanjutnya Tergugat IV telah memproses pendaftaran atas tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) yang tanpa ada persetujuan atau kuasa dari Para Penggugat selaku Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa tersebut. Sehingga jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menguasai dan mengalihkan

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



dengan jual beli yang cacat hukum atas tanah obyek sengketa untuk dikuasai dan secara bersama-sama saling membantu memproses baliknama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) yang tanpa hak tersebut adalah perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM ;

11. Bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dan proses pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik No : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) adalah tanpa hak dan melawan hukum dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, maka peralihan hak atas tanah obyek sengketa sertipikat Hak Milik No : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibalik nama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan peralihan hak tanah obyek sengketa adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Bahwa atas perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut yang telah menguasai dan membaliknama sertipikat Hak Milik No : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut, jelas telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu dengan dilaporkannya WARSONO (Penggugat I) ke POLRES Blora dengan dugaan telah melakukan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan atas uang muka jual beli tanah tersebut dengan orang bernama ERNAWATI PUJI LESTARI, S.Pd. sebesar Rp74.000.000,- (Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah) yang saat ini Penggugat I (WARSONO) telah ditahan di Polres Blora. Dan juga Para Penggugat tidak bisa menerima hasil penjualan tanah obyek sengketa milik sah Para Penggugat telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga kerugian materiil dari Para Penggugat tersebut sebesar Rp349.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai oleh Para Tergugat tersebut ;
13. Bahwa Para Penggugat juga menderita kerugian immateriil yaitu Penggugat I telah diproses perkara tindak pidana penipuan dan penggelapan yang



sekarang harus ditahan di Pores Blora. Di samping itu, Penggugat II telah kehilangan tulang punggung keluarga dan Penggugat I juga merasa tercemar nama baiknya atas ulah / rekayasa Para Tergugat tersebut harus menderita di tahanan Polres Blora. Sehingga bilamana dinilai dengan materi jelas tak terhitung, namun untuk memudahkan penilaian seberapa kerugian imateriil maka Para Penggugat merasa menderita sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) ;

14. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut telah berusaha untuk melakukan pendekatan secara baik-baik kepada Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II agar Para Tergugat mau untuk mengembalikan tanah obyek sengketa beserta Buku Asli Sertipikat Hak Milik No : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2.YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II), kepada Para Penggugat, namun usaha Para Penggugat tersebut tidak pernah berhasil dan bahkan hanya membuat Para Penggugat sakit hati karena harus menerima luapan amarah dari Tergugat I. Dengan demikian usaha Para Penggugat tersebut tidak pernah berhasil, sehingga dengan terpaksa Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Para Tergugat di Pengadilan Negeri Blora ini ;
15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia, oleh sebab itu Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut dalam posita angka 1 di atas ;
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sah dan *otentik* serta menyakinkan, kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora berkenan dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verset*, banding dan kasasi ;
17. Bahwa agar putusan perkara ini nantinya segera dilaksanakan, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Para Pengugat sebesar Rp100.000,- (Seratus Ribu Rupiah)/ hari setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
18. Bahwa kiranya sangat patut dan wajar bilamana Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
19. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Kavling seluas  $\pm 634 \text{ m}^2$ , dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 atasnama 1. WARSONO (Penggugat I) 2. YULIATI (Penggugat II) terletak di Desa Klopoduwur Kecamatan Banjarejo Kabupaten Blora, dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Ibu Rubingah dan Bu Teguh ;
  - Sebelah Timur : Tanah Negara / Jl. Raya Blora-Randublatung ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Supriyadi ;
  - Sebelah Barat : Tanah Ibu Teguh ;
3. Menyatakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV yang tanpa hak telah menyerobot untuk menguasai dan mengalihkan dengan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan seakan-akan antara Para Penggugat dengan Tergugat II telah menghadap kepada Tergugat III dan selanjutnya Tergugat IV telah memproses pendaftaran tanah obyek sengketa sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II ) yang tanpa ada persetujuan atau kuasa dari Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga proses pendaftaran peralihak hak atas tanah obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 dari atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI (Para Penggugat) tersebut yang telah dibaliknama menjadi atasnama SUMIARTINI (Tergugat II) yang tanpa hak tersebut adalah merupakan perbuatan Para Tergugat tersebut sebagai PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM ;
4. Menyatakan peralihan hak milik sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 Desa Klopoduwur tanah seluas  $\pm 634 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Klopoduwur Kecamatan Banjarejo Kabupaten Blora, dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Ibu Rubingah dan Bu Teguh ;
  - Sebelah Timur : Tanah Negara / Jl. Raya Blora-Randublatung ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Supriyadi ;
  - Sebelah Barat : Tanah Ibu Teguh ;Yang semula tercatat atasnama : 1. WARSONO 2. YULIATI menjadi atasnama SUMIARTINI tidak sah menurut hukum ;

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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

5. Menyatakan jual beli yang tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor : 278/2018 tertanggal 02 November 2018 antara 1. WARSONO 2. YULIATI (sebagai Penjual) dengan SUMIARTINI (sebagai Pembeli) atas sebidang tanah Kavling seluas  $\pm 634 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Klopoduwur Kecamatan Banjarejo Kabupaten Blora Batal Demi Hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan / mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1447 Desa Klopoduwur atasnama SUMIARTINI kepada Para Penggugat tanpa beban apapun ;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat kuasa dari padanya untuk membayar ganti rugi berupa kerugian materiil dan imateriil kepada Para Penggugat senilai uang muka sebesar Rp74.000.000,- (Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah) dan uang hasil penjualan tanah obyek sengketa milik sah Para Penggugat yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), sehingga total kerugian materiil Para Penggugat tersebut sebesar Rp349.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah) yang harus dibayar dengan tunai oleh Para Tergugat tersebut, serta membayar kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah ) yang harus dibayar tunai dan sekaligus;
8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat kuasa daripadanya secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,- (Seratus Ribu Rupiah)/harinya atas keterlambatan pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa serta sertipikat asli tanah tersebut kepada Para Penggugat sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan oleh Para Tergugat ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Blora ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding dan kasasi ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR :

“Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang adil dan bijaksana.”

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat jawaban terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II

### DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dalam persidangan.
2. Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat angka 1, 2, dan 3 tidak perlu di tanggap.
3. Bahwa tidak benar *posita* gugatan Para Penggugat angka 4 yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah meminjam uang sebesar Rp 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat dan sertifikat Nomor 1447 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti di jadikan jaminan hutang kepada Tergugat I, tetapi yang benar adalah Para Tergugat pada Maret 2017 datang kerumah Tergugat I untuk menjual tanah rumah miliknya yang terletak di Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora SHM No. 295 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti seharga Rp300.000.000,- (tiga ratus juga rupiah) dan 2 (dua) kapling tanah miliknya yang terletak di Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti Rp310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan kesepakatan secara lisan bahwa Tergugat I mendapat uang pengembalian sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari uang sisa penjualan tanah kapling milik Para Penggugat yang masih belum di lunasi oleh Bapak Eko dan Bapak Pri dan semua biaya pajak pembelian, pajak penjualan, pemecahan sertipkat, pemecahan kavling, biaya ukur kavling, biaya notaris dan ganti nama atas sertipkat tanah milik Bapak Eko, Bapak Pri dan tanah milik Tergugat I (SHM No. 295) serta obyek sengketa (SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI) di atas di tanggung oleh Tergugat I karena pembeli yang bernama Bapak Eko dan Bapak Pri beli tanah kavlingan milik Para Penggugat tahu bersih dan sudah tidak menanggung biaya-biaya apapun dan sertipkat sudah atas nama Pak Eko dan Pak Pri.
4. Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat angka 5 adalah tidak benar yang benar adalah pada tanggal 13 Maret 2017 Tergugat I telah membeli 2 (dua) tanah kapling milik Para Penggugat SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti seharga Rp 310.000.000,- dengan kesepakatan secara lisan bahwa

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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)



Tergugat I mendapat uang pengembalian sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari uang sisa penjualan tanah kapling milik Para Penggugat yang masih belum di lunasi oleh Bapak Eko dan Bapak Pri dan semua biaya pajak penjualan, pajak pembelian, biaya notaris dan ganti nama atas sertipikat tanah tersebut di atas di tanggung oleh Tergugat I karena pembeli yang bernama Bapak Eko dan Bapak Pri beli tanah kaplingan milik Para Penggugat pajaknya di tanggung oleh Para Penggugat sedangkan Para Tergugat tidak mampu mananggunginya saat itu dan menyerahkan biaya-biaya tersebut kepada Tergugat I karena saat itu sertipikat masih berada di Bank BRI Cabang Cepu sebagai jaminan hutang Para Tergugat.

Bahwa oleh karena tanah tersebut telah di beli oleh Tergugat I maka menurut hukum tanah tersebut menjadi milik Tergugat I dan kemudian oleh Tergugat I tanah tersebut di jual kepada Tergugat II. Bahwa selanjutnya untuk mempermudah proses balik nama maka Tergugat I menunjuk Notaris (Tergugat III) untuk mengurus proses balik nama sertipikat tanah tersebut dan pada saat tanda tangan surat-surat atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah tersebut di atas Para Penggugat mengetahuinya dan tidak keberatan.

Bahwa selama proses peralihan hak tersebut Para Penggugat mengetahuinya karena proses tersebut dilakukan bersama-sama dengan pembeli tanah kaplingan milik Para Penggugat SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yuliati yang lain dan proses peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangna yang berlaku sehingga terbitlah sertipikat tanah SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI.

5. Bahwa tidak benar posita Para Penggugat angka 6 dan 7 tatapi yang benar adalah pada saat proses balik nama sertipkat tanah sengketa Para Penggugat sangat jelas mengetahui yang mengikuti karena faktanya pada saat itu Para Penggugat menandatangani surat-surat atau dokumen-dokuman yang di buat notaris (Tergugat III) dan penandatanganan surat-surat atau dokumen-dokumen tersebut di lakukan secara bersama dengan di hadiri Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan para pembeli tanah kavlingan lainnya. Bahwa untuk penyerahan sertipkat bukan langsung dari Notaris kepada Tergugat II hal tersebut karena semua biaya-biaya seperti biaya pajak, biaya ukur kavling, pecah sertipkat, balik nama sertipkat dan biaya notaris semua yang menggung adalah Tergugat I dan hal ini tidak mengubah tentang syahnya peralihan hak atas obyek sengketa tersebut.



6. Bahwa tidak benar *posita* gugatan Para Penggugat angka 8 tetapi fakta yang sebenarnya adalah Para Tergugat pada Maret 2017 datang kerumah Tergugat I untuk menjual tanah rumah miliknya yang terletak di Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora SHM No. 295 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti seharga Rp300.000.000,- (tiga ratus juga rupiah) dan 2 (dua) kapling tanah miliknya yang terletak di Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti Rp310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan kesepakatan secara lisan Tergugat I mendapat uang pengembalian sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari uang sisa penjualan tanah kapling milik Para Penggugat yang masih belum di lunasi oleh Bapak Eko dan Bapak Pri dan semua biaya pajak, biaya ukur kavling, biaya biaya pecah sertipkat dan ganti nama atas sertipkat tanah tersebut di atas di tanggung oleh Tergugat I karena pembeli yang bernama Bapak Eko dan Bapak Pri beli tanah kavlingan milik Para Penggugat terima bersih sudah tidak menanggung biaya-biaya apapun dan sertifikat sudah atas nama Pak Eko dan Pak Pri. Dengan demikian maka dapat di simpulkan bahwa Para Penggugat adalah penjual yang tidak beritikad baik yaitu tanah yang telah di jual kepada Terguga I tidak di akui.
7. Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat angka 9 adalah tidak benar namun tetapi yang benar adalah proses peralihan hak atas obyek sengketa tersebut adalah melalui proses yang benar dan tidak melawan hukum karena faktanya dalam proses peralihan hak atas obyek sengketa para pihak yaitu Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menanda tangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan peralihan hak atas obyek sengketa tersebut di depan notaris, sehingga dengan demikian proses peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama SUMIARTINI (Tergugat II) adalah sah.
- Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan bahwa obyek sengketa telah di jual kepada Ernawati Puji Lestari S.Pd. pada tanggal 30 Januari 2014 seharga Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), maka ini dapat membuktikan bahwa Para Penggugat merupakan penjual yang tidak baik sebab faktanya pada saat itu sertipkat No. 213, 295 dan 105 berada di bank sebagai jaminan hutang Para Penggugat dan telah di lelang pada tahun 2015 dan tahun 2016 namun tidak ada pembelinya, dengan demikian perbuatan Para Penggugat tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum.
8. Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat angka 10 dan 11 adalah tidak benar karena fakta yang sebenarnya adalah obyek sengketa tersebut telah di beli





oleh Tergugat I pada tanggal 13 Maret 2017 seharga Rp310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah dengan kesepakatan secara lisan Tergugat I mendapat uang pengembalian sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari uang sisa penjualan tanah kapling milik Para Penggugat yang masih belum di lunasi oleh Bapak Eko dan Bapak Pri dan semua biaya pajak, biaya ukur kavling, biaya pecah sertifikat dan ganti nama atas sertifikat tanah MILIK Pak Eko dan Pak Pri tersebut di atas dan tanah SHM No. 295 serta obyek sengketa di tanggung oleh Tergugat I karena pembeli yang bernama Bapak Eko dan Bapak Pri beli tanah kavlingan milik Para Penggugat terima bersih sudah tidak menanggung biaya-biaya apapun dan sertifikat sudah atas nama Pak Eko dan Pak Pri.

Bahwa selanjutnya obyek sengketa di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat setelah terjadi transaksi jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I maka perbuatan Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II tersebut adalah sah karena menjual apa yang telah menjadi miliknya.

Bahwa selanjutnya pada saat proses peralihan hak atas obyek sengketa yang semula SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yuliati beralih menjadi SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI ini dilakukan secara bersama-sama dengan pembeli yang lain karena obyek sengketa berasal dari SHM yang sama yaitu SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yuliati dan proses peralihan hak tersebut telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan semua penanda tangan dokumen yang berkaitan dengan peralihan hak tersebut dilakukan oleh Para Penggugat sendiri dengan para Pembeli tanah kavlingan tersebut termasuk Tergugat I dan Tergugat II. sehingga dengan demikian peralihan hak atas obyek sengketa menjadi SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI adalah sah menurut hukum.

Bahwa oleh karena peralihan hak atas obyek sengketa tersebut secara sah dan telah sesuai prosedur dan tidak melawan hukum maka dengan demikian sertifikat SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI mempunyai kekuatan hukum dan mengikat.

9. Bahwa tantang posita gugatan Para Penggugat angka 12 dianggapi sebagai berikut :

- Bahwa faktanya Tergugat I telah membeli obyek sengketa milik Para Penggugat seharga Rp310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dan Tergugat I telah membayar uang tersebut dan uang tersebut juga telah di terima Para Penggugat maka dengan demikian jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah sah dan mengikat maka dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas obyek sengketa. Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai hak atas hasil penjualan obyek sengketa sebesar Rp275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

- Bahwa Penggugat I yang dilaporkan oleh orang bernama ERNAWATI PUJI LESTARI, S.Pd adalah berkaitan karena perbuatan Penggugat I yang telah melakukan tidak pidana penipuan terhadap ERNAWATI PUJI LESTARI, S.Pd dan mengelapkan uang sebesar Rp74.000.000,- (tujuh puluh empat juta rupiah) milik ERNA PUJI LESTARI, S.Pd dan uang tersebut dinikmati oleh Penggugat I dan tidak dikembalikan lagi kepada ibu ERNAWATI PUJI LESTARI, S.Pd. maka dengan demikian sudah sepatutnya Penggugat I bertanggung jawab atas perbuatannya tersebut dan perkara tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan Tergugat II.

Bedasarkan hal tersebut diatas maka posita gugatan Para Penggugat angka 12 haruslah di tolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 13 di tanggapi sebagai berikut:
  - Bahwa faktanya Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mencemarkan nama baik Para Penggugat di publik dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah merekayasa peralihan hak atas obyek sengketa karena faktanya peralihan hak atas obyek sengketa tersebut telah berjalan sesuai prosedur dan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
  - Bahwa Penggugat I masuk penjara karena perbuatannya yang telah melakukan tindak pidana bukan karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka dengan demikian tidak rasional kalau Para Penggugat menderita kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). sehingga menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kewajiban untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut.

Bedasarkan hal tersebut diatas maka posita gugatan Para Penggugat angka 13 haruslah di tolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

11. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 14 adalah tidak benar karena faktanya Para Penggugat dahulu pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Negeri Blora namun setelah mediasi di Pengadilan perkara tersebut di cabut. selanjutnya Para Penggugat juga melaporkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di Polres namun oleh

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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)



karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan laporannya tersebut akhirnya Para Penggugat mencabut laporan polisinya tersebut.

12. Bahwa oleh karena peralihan hak atas obyek sengketa dilakukan sesuai prosedur dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dengan demikian *posita* gugatan Para Penggugat angka 15 yang meminta untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua *posita* gugatan Para Penggugat angka 16, 17, dan 18 karena faktanya Para Penggugat tidak dapat membuktikan semua dalil-dalil positanya.

#### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang telah terturai dalam konpensi dapat terbaca kembali dalam rekompensi secara mutatis mutandis.
2. Bahwa yang semula dalam konpensi Para Penggugat dalam Rekompensi menjadi Para Tergugat Rekompensi sedangkan Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi menjadi Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II.
3. Bahwa faktanya Penggugat Rekompensi I telah membeli obyek sengketa dari Para Tergugat Rekompensi secara sah dan tidak melanggar hukum dan selanjutnya Penggugat Rekompensi I menjual obyek sengketa yang telah menjadi miliknya kepada Penggugat Rekompensi II secara sah dan tidak melanggar hukum sehingga menurut hukum perbuatan Penggggat Rekompensi I dan Rekompensi II tidak melawan hukum maka dengan demikian Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II harulah dilindungi hak-haknya.
4. Bahwa faktanya Para Tergugat Rekompensi dalam *posita* gugatannya telah memfitnah dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II dan perbuatan Para Tergugat Rekompensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II baik secara materiil maupun immaterial, maka dengan demikian perbuatan Para Tergugat Rekompensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekompensi tersebut di atas Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II menderita berupa :
  - a. Kerugian materiill meliputi yaitu Penggugat Rekompensi II yang mau menjual tanahnya SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI seharga Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tidak bisa padahal sudah ada

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



pembeli namun di batalkan karena obyek tersebut di gugat oleh Para Tergugat Rekonpensi.

- b. Kerugian Immateriil meliputi yaitu Penggugat Rekonpensi I yang mempunyai Pekerjaan sebagai Polisi dan sekarang menjabat sebagai Kapolsek Tunjungan maresa terganggu pekerjaannya, rasa malu dan rasa tidak nyaman karena telah di fitnah dan dicemarkan nama baiknya yang tidak terhingga namun apabila di nilai dengan uang yaitu sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Penggugat Rekonpensi II yang nota bene bekerja sebagai pedagang akibat perbutan Para Tergugat Rekonpensi juga menderita kerugian berupa rasa tidak nyaman, rasa malu dan lain sebagainya yang tidak terhingga namun apabila di nilai dengan uang sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).
6. Bahwa menurut hukum karena Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat menimbulkan kerugian secara materiil maupun immateriil terhadap Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II maka menurut hukum Para Tergugat Rekonpensi berkewajiban untuk membayar ganti rugi yang ditimbulkan akibat perbuatannya tersebut.
7. Bahwa untuk menjamin agar terbayarnya ganti rugi akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut maka Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II meletakkan sita jaminan atas harta milik Para Tergugat Rekonpensi yang berupa tanah dan bangunan seluas 840 m<sup>2</sup>, SHM No. 105 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti yang terletak di Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora.

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima permohonan ini dan selanjutnya memberikan putusan/penetapan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

1. Menolak gugatan dari PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah jual beli atas obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I.
3. Menyatakan sah jual beli atas obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II.
4. Menyatakan peralihan hak atas obyek sengketa yang semula berasal dari SHM No. 213 atas nama 1. Warsono 2. Yulianti menjadi SHM No. 1447 atas nama SUMIARTINI sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

## DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II.
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonsensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi yang di derita Penggugat Rekonsensi I secara immateriil sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian materiil dan immateriil Penggugat Rekonsensi II sebesar Rp900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah).
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah bangunan milik Para Tergugat Rekonsensi seluas 840 m<sup>2</sup>, SHM No. 105 atas nama 1. Warsono 2. Yuliati yang terletak di Desa Gedongsari, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara. Namun apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Surat jawaban terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat IV dalam hal ini sebagai pelaksana Administrasi Tata Usaha Negara dimana didalam melaksanakan tugasnya dalam hal ini menerbitkan sertifikat hak atas tanah selalu mengacu atau berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Pada dasarnya, jual beli adalah sebuah perjanjian. Oleh karena itu, selama perjanjian jual beli tersebut memenuhi syarat sah perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUH Perdata"), maka jual beli satuan rumah susun atau peralihan hak atas satuan rumah susun tersebut adalah sah, sebagaimana diatur juga didalam Pasal 2 ayat (1) [Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah](#) ("PP No. 37/1998")

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG





mengatur bahwa "PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu", selanjutnya perbuatan hukum sebagaimana dimaksud adalah peralihan secara Jual Beli sebagaimana Pasal (2) huruf b PP No. 37/1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,

4. Bahwa pelaksanaan peralihan hak atas tanah dari atas nama : 1. Warsono (Penggugat I) 2. Yulianti (Penggugat II) kepada Nama : Sumiartini (Tergugat II) telah sesuai prosedur sebagaimana Pasal 37 ayat (1) [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) ("PP 24/1997"), "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" .
5. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat IV) menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT, sebagaimana [Pasal 45 ayat (1) huruf b PP 24/1997].
6. Bahwa didalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah Hak Milik Nomor. 01447/Klopoduwur terbit atas peralihan hak secara jual beli tgl. 06/11/2018, atas nama pemegang hak : Sumiartini oleh Tergugat IV adalah telah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni : asas Kepastian Hukum, asas Kemanfaatan, asas Ketidakperpihakan, asas Kecermatan, asas Tidak menyalah gunakan Kewenangan, asas Keterbukaan, asas Kepentingan Umum dan asas Pelayanan yang baik (AAUPB) sebagaimana Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 30 tahun 2014, sehingga dalil-dalil bahwa Tergugat IV didalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah atas sertifikat hak atas tanah Hak Milik Nomor. 01447 Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa tengah tidak sah, dan tidak berkekuatan hukum karena didalam proses pembuatannya tidak melalui proses sebenarnya adalah



hal yang salah besar sebagaimana yang ada didalam posita atau tuntutan yang disampaikan didalam petitum Gugatan Para Penggugat hanyalah mengada-ada, penuh dengan rekayasa serta terdapat adanya unsur pemutar balikan fakta yang sebenarnya, sebagaimana didalam posita angka 9 (sembilan) sampai dengan 11 (sebelas) Gugatan Para penggugat, oleh karena itu dalil-dalil yang disampaikan oleh Para penggugat harus ditolak/ dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena gugatan Para Penggugat tidak jelas (*OBSCUUR LIBEL*);

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut atau uraian sebagaimanna eksepsi Tergugat IV maka sertipikat hak atas tanah dengan Hak Milik Nomor. 01447 atas Nama : Sumiartini terletak di Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora adalah sah dan berkekuatan hukum sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 Pasal 31 ayat (1) ;
8. Bahwa dengan demikian maka Penggugat sangat keliru didalam menyampaikan gugatannya atas obyek sengketa tersebut, oleh karena itu berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas Tergugat IV mohon kehadiran Majelis Hakim yang menangani serta memeriksa perkara ini berkenan untuk : Menerima Eksepsi dari Tergugat IV serta menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/NO*);
- I. DALAM POKOK PERKARA:
  1. Bahwa Tergugat IV dengan ini menyatakan menolak dengan tegas atas dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh Para Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat IV
  2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat IV telah sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara yang Tergugat IV sampaikan.
  3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora (Tergugat IV) dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Turut Tergugat tidak berhak untuk melakukan uji materi (*materiele toestingrecht*), terhadap suatu bukti yang diajukan selama itu sudah dibuat

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau diketahui oleh pejabat-pejabat yang berwenang, telah ditandatangani atau cap ibu jari oleh para pihak, para saksi, dan ditempel meterai cukup serta sudah proceduler, maka suatu bukti sebagai persyaratan pendaftaran tanah, kami menyatakan benar secara administrasi.

4. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat didalam dalil gugatannya pada *posita-posita* gugatannya terutama angka 9 s/d 11 harus dibuktikan secara fakta didalam persidangan dihadapan Majelis Hakim yang menangani perkara ini sehingga tidak muncul keraguan yang mana pernyataan yang disampaikan oleh para penggugat hanya merupakan ilustrasi belaka, karena Tergugat IV didalam melaksanakan tugas tidak ada kata-kata saling membantu atau kerja sama diluar prosedur oleh karena itu Tergugat IV tetap berprinsip pada apa yang menjadi putusan Majelis dalam perkara gugatan ini untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya, yang pada pokok intinya adalah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 Pasal 55 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 3 Tahun 1997 Pasal 125 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
5. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan sebagaimana gugatan penggugat pada posita nomor. 9 s/d 11 bahwa peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adapun pelaksanaan peralihan yang dilaksanakan oleh pelaksana Administrasi Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Blora atau Tergugat IV telah sesuai prosedur dan prosedural, sebab Peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa: "Pemindahan 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".

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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

6. Bahwa sangat perlu Tergugat IV sampaikan, terkait perubahan peralihan sertifikat hak atas tanah hak Milik Nomor. 01447 atas nama : 1. Warsono dan 2 Yuliati kepada atas Nama : Sumiartini terletak di Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah, benar-benar telah sesuai dengan bukti-bukti fakta yang telah disampaikan oleh pemohon oleh karena itu untuk memperkuat Jawaban Tergugat IV bukti-bukti fakta tersebut akan Tergugat IV sampaikan didalam kesempatan penyampain bukti bukti surat didalam persidangan perkara ini.
7. Bahwa selanjutnya atas dasar uraian yang telah Tergugat IV sampaikan diatas sangat jelas kepemilikan atas sebidang tanah atas Nama : Sumiartini yang berada di Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah dengan Sertipikat hak atas tanah Hak Milik Nomor. 01447 adalah bukan merupakan rekayasa dari Tergugat IV, karena hal tersebut sangatlah jelas bahwa pelaksanaan peralihan jual beli dilaksanakan dihadapan Pejabat yang berwenang dan telah mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa selanjutnya menanggapi gugatan penggugat sebagaimana gugatan perkara Nomor. 13/Pdt.G/2021/PN Bla yang dilakukan oleh para penggugat terhadap Para Tergugat tersebut adalah sangat-sangat tidak benar oleh karena itu harus ditolak, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam hal ini sebagai pelaksana admistrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Turut Tergugat tidak berhak untuk melakukan uji materi (*materiele toestingrecht*), terhadap suatu bukti yang diajukan selama itu sudah dibuat dan atau diketahui oleh pejabat-pejabat yang berwenang dan sudah *proceduler*, maka suatu bukti sebagai persyaratan pendaftaran tanah, kami menyatakan benar secara administrasi.
9. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Tergugat IV sampaikan maka gugatan Perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar Hukum (*Rechtelijke Fround*) serta tidak ada dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat-sangat tidak jelas/*OBSCUUR LIBEL*, sehingga demi terciptanya suatu kepastian Hukum, maka Turut Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan atau dikemukakan oleh penggugat.

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya,
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/NO*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/NO*)
2. Menyatakan sertifikat atau obyek sengketa Hak Milik Nomor. 01447 Desa Klopoduwur, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Atas Nama : Sumiartini adalah sah dan berkekuatan hukum
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara, dan  
ATAU

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa.

Setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.030.000,00 (tiga juta tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula Para

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021 tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi masing-masing pada tanggal 16 Nopember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla.;

Setelah membaca Akta Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 23 Nopember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II Konvensi /Peggugat I, II Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat, III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi masing-masing pada tanggal 24 Nopember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla.;

Setelah membaca Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 30 Nopember 2021 dan Memori Banding tersebut telah dibertahukan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II Konvensi/Peggugat I, II Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi masing-masing pada tanggal 2 Desember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla.;

Setelah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I, II semula Tergugat I, II Konvensi/Peggugat I, II Rekonvensi yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 16 Desember 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah dibertahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi masing-masing pada tanggal 17 Desember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla.;

Surat mempelajari berkas perkara (*Inzage*) dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Blora bahwa pada tanggal 24 Nopember 2021 telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Terbanding I, II semula Tergugat I, II Konvensi/Peggugat I, II Rekonvensi dan Terbanding III, IV semula Tergugat

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, IV Konvensi/Turut Tergugat I, II Rekonvensi untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah di terimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa antara Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak pernah ada kesepakatan jual beli atas 2 (dua) tanah kavling obyek sengketa, oleh karena itu jual beli tanah obyek sengketa antara Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dengan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tidak sah dan melawan hukum, oleh karenanya balik nama tanah obyek sengketa tersebut menjadi atas nama Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi juga tidak sah, memori banding tersebut selengkapnya dianggap termuat dalam putusan ini;
2. Berdasarkan alasan/keberatan tersebut diatas kami sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menjatuhkan putusan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021 dan Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya sebagaimana dalam petitum gugatan kami;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, namun khilaf dalam memberikan amar putusan, dan mohon keadilan amelaalui Ketua Pengadilan Tinggi Semarang berkenan untuk memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pdt.G/2021/PN Bla. Tanggal 15 Nopember 2021, kontra memori banding tersebut selengkapny dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang termuat dalam memori bandingnya, ternyata merupakan pengulangan, yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama semuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini yaitu gugatan, jawaban, berita acara persidangan, bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla tanggal 15 Nopember 2021 dan memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam putusan oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, namun demikian Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan amar putusan dalam gugatan Rekonvensi dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat tidak diperoleh bukti adanya kesalahan dan kerugian merupakan akibat langsung dari perbuatan oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan kesimpulan tersebut oleh karena tidak terbukti adanya kesalahan dan kerugian maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan ditolak;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021 beralasan hukum untuk dirubah sekedar mengenai amar putusan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menyatakan menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bla. tanggal 15 Nopember 2021, ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin, tanggal 17 Januari 2022, oleh

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami : Edy Subroto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. dan Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Hadi Pitono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

ttd

Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H.

Edy Subroto, S.H., M.H.

Ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H. ...

Panitera Pengganti

Ttd

Hadipitono, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Administrasi ..... Rp130.000,00

Jumlah

Rp1 50.000,00 (seratus lima puluh ribu

rupiah) ;

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 569/Pdt/2021/PT SMG