



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomer :205 / Pdt /2014 / PT Smg

### “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

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

**SAROTUN** , Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Purwokerto RT.02/RW.02, Kec.Brangsong, Kabupaten Kendal, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SUDARDI, SH** Rekan Advokat berkantor di JL.Raya Sidomukti RT.05/RW.01, Desa Sidomukti, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2013, yang semula sebagai **PENGUGAT** dan sekarang sebagai **PEMBANDING** ;-----

### M E L A W A N ;

1. **SUDIMAN**, Alamat Desa Purwokerto RT.02/RW.02, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, sekarang bertempat tinggal di Desa Karang Sari RT.04/RW.05, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal yang semula sebagai **TERGUGAT I** dan sekarang sebagai **TERBANDING I** ;-----
2. **IKHA MUSTAGHFIROH**, Alamat di Desa Purwokerto RT.02/RW.02, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, yang semula sebagai **TERGUGAT II** dan sekarang sebagai **TERBANDING II**;-----
3. **H. SYECH HASAN** , Alamat JL.Waru N0.28 RT.01/RW.08, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur;-----
4. **SUNARTO** , Alamat Gang Glodok Baru 2 RT.21/RW.05, Kelurahan Kebondalem, Kecamatan Kendal, Kota .Kendal;-----

Dalam hal ini (nomor 3 dan 4) memberikan kuasa kepada Dr.Agus Nurudin, SH.CN,MH Dkk Advokat berkantor di JL.Plebunan Raya N0.20 Semarang berdasarkan

#### 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

Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2014, yang semula sebagai **TERGUGAT III** dan **IV** dan sekarang sebagai **TERBANDING III dan IV**;-----

5. **PRASITYO**, Kepala Desa Purwokerto, Alamat Desa Purwokerto, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, yang semula sebagai **TURUT TERGUGAT I**, dan sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I**;-----

6. **H. MUHAMAD YASIN, SH**, Alamat Kantor Notaris yang berkedudukan di Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dr.Agus Nurudin, SH.CN.MH Advokat berkantor di JL.Pleburan Raya N0.20 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2014, yang semula sebagai **TURUT TERGUGAT II** dan sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**

7. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendal**, Alamat JL.Soekarno-Hatta N0.333 Kendal, yang semula sebagai **TURUT TERGUGAT III**, dan sekarang sebagai **TURUT TERBANDING III**;-----

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tentang Penunjukan Majelis yang memeriksa perkara ini, nomer 205/ Pdt/ 2014/ PT Smg tanggal 4 Juni 2014.;-----

Telah membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 25 Maret 2014. Nomer 21/ Pdt. G/ 2013/ PN Kdl. dan berkas perkara yang berhubungan dengan perkara bersangkutan;-----

Telah membaca dan memeriksa semua surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding ini;-----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat / Pembanding dalam surat gugatannya tanggal 11 September 2013 telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 2.423 M3 yang terletak di Desa Purwokerto, Kecamatan Brangsong, Kabupten Kendal, sebagaimana yang tersebut dalam sertifikat HM. No. 1232, atas nama pemegang Hak **PENGGUGAT**, dengan batas-batas :-----

### 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

- Sebelah Utara : Tanggul;
- Sebelah Timur : tanah milik Hasim;
- Sebelah Selatan : tanah milik MAS MUAH / NASORI;
- Sebelah Barat : tanah milik IBNU;

Dan selanjutnya disebut sebagai tanah dan bangunan sengketa;

- 2 Bahwa pada tahun 2011, TERGUGAT I pernah meminjam sertifikat PENGGUGAT untuk meminjam uang, dimana pada saat itu posisi PENGGUGAT berada di Hongkong, karena TERGUGAT I adalah menantu PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengijinkannya;-----
- 3 Bahwa kemudian pada tahun 2013, PENGGUGAT mengetahui bahwa tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut dalam sertifikat HM No. 1232, atas nama Pemegang Hak PENGGUGAT, kini telah beralih menjadi milik TERGUGAT III;-----
- 4 Bahwa peralihan tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Purwokerto sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1232 An. PENGGUGAT;-----
- 5 Bahwa setelah PENGGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT I, ternyata TERGUGAT I mengakui telah membuat Surat Kuasa tertanggal 27 Juni 2011 yang isinya PENGGUGAT selaku pemberi kuasa memberikan kuasa kepada TERGUGAT II atas sertifikat lahan sawah pertanian seluas 2.432 M2 An. SORATUN untuk dipergunakan sebagai jaminan atau agunan pinjaman atau menjual, dengan memalsukan tanda tangan PENGGUGAT dan dengan diketahui oleh TERGUGAT V selaku Kepala Desa Purwokerto;-----
- 6 Bahwa atas dasar hal tersebutlah maka TERGUGAT I, II dan III secara bersama-sama menghadap ke TURUT TERGUGAT II selaku Notaris Kabupaten Kendal untuk memproses jual-beli dan melakukan peralihan / balik nama dari atas nama PENGGUGAT ke atas nama TERGUGAT III, sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Jual – Beli No. 64, tertanggal 27 Juni 2011;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa TURUT TERGUGAT I selaku Kepala Desa seharusnya tidak ikut serta menandatangani Surat Kuasa yang dibuat oleh TERGUGAT I karena TURUT TERGUGAT I mengetahui keberadaan PENGGUGAT yang saat itu masih berada atau bekerja di luar negeri;-----
- 8 Bahwa pembuatan Surat Kuasa tertanggal 27 Juni 2011 oleh TERGUGAT I, dengan membubuhi dan atau memalsukan tanda tangan PENGGUGAT, serta melakukan peralihan dan atau jual-beli dengan tanpa ijin dan sepengetahuan PENGGUGAT adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;-----
- 9 Bahwa dengan demikian, Akta Perjanjian jual-beli No. 64, tertanggal 27 Juni 2011 antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum;-----  
-
- 10 Bahwa sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil dan moril, yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp.450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari : -----
- a Kerugian Materiil :
- Kerugian yang berupa harga tanah yang telah dialihkan atas nama TERGUGAT III yaitu sebesar Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);
- b Kerugian Moril :
- Karena adanya peralihan tanah kepada pihak ketiga, membuat PENGGUGAT merasa kehilangan haknya dan membuat PENGGUGAT tidak tenang, khawatir dan takut akan kehilangan miliknya dimana perasaan tersebut tak ternilai, namun apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta upiah);
- 11 Bahwa semua kerugian yang diderita atau dialami oleh PENGGUGAT sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, menjadi beban dan tanggung jawab PARA TERGUGAT. Oleh karenanya PARA TERGUGAT harus mengganti atau membayar semua kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp.450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada

#### 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

PENGGUGAT

secara

kontan

dan

tunai;-----

12 Bahwa PENGGUGAT menuntut agar PARA TERGUGAT segera melakukan peralihan kembali seperti semula yaitu atas nama PENGGUGAT dan menyerahkan sertifikat kepada

PENGGUGAT;-----

13 Bahwa PENGGUGAT telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun tidak pernah berhasil, maka jalan satu-satunya adalah mengajukan gugatan ini

ke Pengadilan Negeri Kendal;-----

14 Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kendal berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1232 yang kini telah beralih menjadi An. TERGUGAT III;

15 Bahwa proses balik nama SHM No. 1232 dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT III, adalah kewenangan BPN (TURUT TERGUGAT III), sehingga sudah sepatutnya apabila TURUT TERGUGAT III ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT dan ikut taat dan patuh sebagai putusan Pengadilan;-----

16 Bahwa gugatan PENGGUGAT ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan alat-alat bukti yang kuat (akta otentik), yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kendal menjatuhkan putusan serta merta (**Uit Voerbaar bijj voorraad**), atau putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengadakan upaya hukum;

17 Bahwa agar TERGUGAT mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan agar TERGUGAT tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan putusan, maka layak dan patut apabila TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudilah Pengadilan Negeri Kendal berkenan memberi

keputusan sebagai berikut :-----

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  2.423 M2 yang terletak di Desa Purwokerto, Kec. Brangsong, Kab. Kendal, sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat HM No. 1232 atas nama pemegang hak PENGGUGAT yang kini telah beralih menjadi an. TERGUGAT III, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanggul;
  - Sebelah Timur : tanah milik HASIM;
  - Sebelah Selatan : tanah milik MAS MUAH / NASORI;
  - Sebelah Barat : tanah milik IBNU;
- 3 Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 27 Juni 2011 yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah tidak sah dan batal demi hukum;-----
- 4 Menyatakan jual-beli yang dilakukan antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihadapan TURUT TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam perjanjian jual-beli No. 64, tertanggal 27 Juni 2011, adalah tidak sah dan batal demi hukum;-----
- 5 Menghukum TERGUGAT I, II dan III secara tanggung renteng untuk mengganti atau membayar semua kerugian yang dialami PENGGUGAT, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I, II dan III , yang apabila dihitung dengan jumlah uang sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara kontan dan tunai, dengan perincian sebagai berikut:-----
  - a Kerugian Materiil :

Kerugian yang berupa harga tanah yang telah dialihkan atas nama TERGUGAT III yaitu sebesar Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - b Kerugian Moril :

Karena adanya peralihan tanah kepada pihak ketiga, membuat PENGGUGAT merasa kehilangan haknya dan membuat PENGGUGAT tidak tenang, khawatir dan

#### 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

takut akan kehilangan miliknya dimana perasaan tersebut tak ternilai, namun apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

- 6 Menghukum TERGUGAT III dan IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan dan kemudian menyerahkan tanah (dengan tanpa syarat apapun) yaitu sebidang tanah seluas  $\pm$  2.423 M2 yang terletak di Desa Purwokerto, Kec. Brangsong, Kab. Kendal, sebagaimana yang tersebut dalam sertifikat HM. No.1232, atas nama pemegang hak PENGGUGAT yang kini telah beralih menjadi an. TERGUGAT III, dengan batas-

batas :-----

- Sebelah Utara : Tanggul;
- Sebelah Timur : tanah milik HASIM;
- Sebelah Selatan : tanah milik MAS MUAH / NASORI;
- Sebelah Barat : tanah milik IBNU;

Selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai keputusan hukum yang tetap, dan bilamana perlu dengan bantuan alat-alat negara;

- 7 Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk menanggung resiko (bila ada atau resiko yang terjadi akan beralih kepada PARA TERGUGAT sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya;-----

- 8 Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan ini;-----

- 9 Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, jika TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.-----

- 10 Menyatakan dan menetapkan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voebaar bij voorraad), meskipun PARA TERGUGAT menyatakan banding, Kasasi, atau mengadakan upaya hukum lainnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

----

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, atas gugatan tersebut, Turut Tergugat I / Turut Terbanding I mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

## **Jawaban Tergugat I :**

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat Nomor 1, Nomor 2 , nomor 3, nomor 4 dan nomor 5 dari Posita gugatan Penggugat, tidak perlu ditanggapi lebih lanjut dikarenakan telah diakui kebenarannya;-----
- 3 Bahwa gugatan Penggugat Nomor 6 tidak benar, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama menghadap Turut Tergugat II selaku Notaris Kabupaten Kendal untuk memproses jual-beli dan melakukan peralihan hak / balik nama dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam perjanjian jual-beli No 64 tertanggal 27 Juni 2011;-----

**Yang benar** bahwa Tergugat I, Tergugat II, Bapak H. Kundori, Bapak Mahrus secara bersama-sama menghadap Turut Tergugat II selaku Notaris Kabupaten Kendal untuk memproses perikatan tanah milik Penggugat sebagai Agunan pinjaman kepada Bapak Mustofa, bukan melakukan peralihan / balik nama dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam perjanjian jual-beli No 64 tertanggal 27 Juni 2011, Tergugat I dengan Pihak Tergugat III belum pernah ketemu dan tidak kenal, Tergugat I menerima uang pinjaman dari Bapak Mustofa yang disaksikan Turut Tergugat II Bapak H. Kundori dan Bapak Mahrus di Kantor Notaris Turut Tergugat II;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yth Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**-----

**A T A U**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Jawaban Tergugat II :

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat Nomor 1, Nomor 2 , nomor 3, nomor 4 dan nomor 5 dari Posita gugatan Penggugat, tidak perlu ditanggapi lebih lanjut dikarenakan telah diakui kebenarannya;-----
- 3 Bahwa gugatan Penggugat Nomor 6, Tergugat II menyangkal dari Gugatan posita Penggugat nomor 6 tidak benar, Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama menghadapi Turut Tergugat II selaku Notaris Kabupaten Kendal untuk memproses jual-beli dan melakukan peralihan hak / balik nama dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam perjanjian jual-beli No 64 tertanggal 27 Juni 2011;-----

## Yang benar

bahwa Tergugat I, Tergugat II, Bapak H. Kundori, Bapak Mahrus secara bersama-sama menghadapi Turut Tergugat II selaku Notaris Kabupaten Kendal untuk memproses perikatan tanah milik Penggugat sebagai Agunan pinjaman kepada Bapak Mustofa, bukan melakukan peralihan / balik nama dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam perjanjian jual-beli No 64 tertanggal 27 Juni 2011, waktu menghadapi Turut Tergugat II, Tergugat III tidak ada, Tergugat II hanya disuruh tanda tangan tidak dibacakan, jadi Tergugat II tidak tahu sama sekali kalau tanda tangan itu jual beli, Bahkan Tergugat II belum pernah ketemu dengan Tergugat III apalagi menerima uang pembayaran / uang pinjaman dari Tergugat III, dengan tiga orang antara Bapak H. Kundori, Bapak Mustofa dan Bapak Mahrus Tergugat II tidak kenal, tahunya diberitahu dari Tergugat I;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yth Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**-----

**A T A U**

### 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

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

## Jawaban Turut Tergugat III :

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sudah diakui secara tegas;-----
- 2 Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  2.423 m2 (dua ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), yang terletak di Desa Purwokerto , Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor. 1232, tidak benar karena sejak tanggal 07 Januari 2013 tanah tersebut telah beralih kepada Sunarto (Tergugat IV) sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Muhammad Yasin, Sarjana Hukum selaku PPAT di Kendal tanggal 21-12-2012 Nomor : 290/2012;-----
- 3 Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya bahwa sertifikat tercatat atas nama Tergugat III (H. Syech Hasan) tidak benar dan tidak cermat, karena yang benar Sertifikat Hak Milik Nomor 1232 / Desa Purwokerto terakhir tercatat atas nama Tergugat IV (Sunarto, seluas 2.423 m2 (dua ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), sesuai surat ukur tanggal 09-10-2009 Nomor : 00345/Purwokerto/2009 dengan Nomor : Identifikasi Bidang /NIB : 11.08.09.10.007712;-----
- 4 Bahwa Turut Tergugat III dalam melakukan pendaftaran tanah dan peralihan Hak Milik No. 1232, yang terletak di Desa Purwokerto, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, terakhir tercatat atas nama Sunarto (Tergugat IV) telah sesuai dengan peraturan yang berlaku (yuridis formal telah memenuhi prosedur) yaitu sesuai dengan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, berdasarkan permohonan Pendaftaran peralihan hak Sdr. Sunarto (Tergugat IV) tanggal 21 Desember 2012 beserta persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan;-----
- 5 Bahwa fakta lain peralihan hak aquo adalah hasil rekayasa dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III itu diluar kewenangan Lembaga / Instansi kami



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III;-----

- 6 Bahwa sesuai dengan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, sudah jelas bahwa proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 1232/ Desa Purwokerto dari SAROTUN (Tergugat IV) yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, telah sesuai prosedur menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;-----

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut :-----

## DALAM PETITUM :

- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232 terakhir tercatat atas nama Sunarto (Tergugat IV), yang terletak di Desa Purwokerto, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal adalah sah menurut hukum;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Jawaban Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II :

## DALAM EKSEPSI :

- **Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (Chicaneus process)**

- 1 Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak didukung oleh fakta (Chicaneus process) dikarenakan permasalahan yang sebenarnya merupakan permasalahan intern keluarga Penggugat;-----
- 2 Bahwa perihal jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III, semestinya telah diketahui dan disetujui oleh Penggugat Orangtua dari Tergugat II / Mertua Tergugat I sebagaimana terlihat dalam surat Kuasa Menjual tertanggal 27 Juni 2011 yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa setempat (Turut Tergugat I);-----
- 3 Bahwa jelas kiranya dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah membuat Surat Kuasa Menjual adalah sebuah rekayasa semata, dikarenakan semua ini

### 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

hanya permasalahan keluarga Penggugat dan Tergugat I, yang tidak perlu melibatkan pihak lain / menimbulkan kerugian pada orang lain;-----

## • Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kabur / samar-samar (Obscuur Libel)

4 Bahwa ugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah kabur/ samar-samar (Obscuur Libel) dikarenakan kontradiksi antara Posita dengan petitum;-----

5 Bahwa Penggugat melibatkan Tergugat IV dalam gugatannya namun tidak menjelaskan dalam positanya mempunyai kualitas apa Tergugat IV dalam permasalahan ini, sedangkan di petitum menyatakan Tergugat IV dilibatkan menanggung ganti rugi;-----

6 Bahwa diketahui dalam menyusun gugatan yang baik dan benar antara posita dan petitumnya haruslah sinkron / ada kesinambungan akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak demikian , sehingga jelas telah terjadi kekaburan / Kekliruan;-----

7 Bahwa Penggugat dalam perkara a quo juga mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum atas adanya pemalsuan tanda tangan dalam akta yang dilakukan oleh Tergugat I;-----

8 Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dalam ranah pidana, maka sudah sepatutnya pembuktian pemalsuan tanda tangan, penipuan atau penggelapan harus dibuktikan dalam proses hukum pidana, sampai ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum dan menentukan siapa pelaku perbuatan melawan hukum tersebut;-----

9 Bahwa dengan tidak adanya putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan adanya “Perbuatan melawan hukum” dan siapa pelaku perbuatan melawan hukum. Maka gugtan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat adalah mengada-ada , kabur tidak berdasar pada hukum. Oleh krenanya Majelis Hakim harus menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan    Penggugat    tidak    dapat    diterima    (neit    ontvankeljik

verklaard);-----

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II;-----
- 2 Bahwa semua hal yang tertuang dalam Eksepsi, secara mutatis-mutandis mohon dapat tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara ini;-----
- 3 Bahwa jawaban Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis / hukumnya;-----
- 4 Bahwa perlu kami sampaikan, antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan suatu keluarga besar, dimana Penggugat adalah orangtua dari Tergugat II yang sekaligus merupakan Mertua dari Tergugat I (suami Tergugat II) sebagaimana diakui dalam gugatan Penggugat;-----
- 5 Bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat II, didasarkan atas adanya Surat Kuasa Menjual tertanggal 27 Juni 2011 dari Penggugat selaku pemilik tanah dengan Sertiikat Hak Milik No.1232/seluas ± 2.4.32 m2 An. Sarotun yang terletak di Desa Purwokerto Kec. Brangsong, Kabupaten Kendal (selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa) kepada tergugat II yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa setempat (Turut Tergugat I);-----
- 6 Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Menjual tertanggal 27 Juni 2011 tersebut Tergugat II menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 64/2011 tertanggal 27 Juni 2011 yang diuat di hadapan H. Muhammad Yasin, SH selaku Notaris / PPAT di Kendal (Turut Tergugat II);-----
- 7 Bahwa atas jual beli tersebut, Tergugat III telah) telah dilakukannya pembayaran oleh Tergugat III dan telah diterima oleh Tergugat II ( yang berdasarkan

### 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

Surat Kuasa Menjual bertindak untuk kepentingan Penggugat, dalam hal ini berarti Penggugatpun telah meneima pembayaran Jual Beli Obyek Sengketa) dan obyek sengketa telah diserahkan Kepada Tergugat III;-----

8 Bahwa atas Pengikatan Jual Beli No. 64/2011 tertanggal 27 Juni 2011 yang dibuat dihadapan H. Muhamad Yasin, SH selaku Notaris / PPAT di Kendal (Turut Tergugat II) merupakan akte otentik dan merupakan alat pembuktian telah terjadinya pengikatan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III, dimana akte otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh Hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya;-----

9 Bahwa akta otentik yang mempunyai fungsi :-----

- a Fungsi Formil (formalis causa) Formalis Causa artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum;-----
- b Fungsi alat bukti (Probationis causa) yaitu akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti :-----

  - Kekuatan pembuktian lahir (kekuatan pembuktian yang didasarkan pada keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya;
  - Kekuatan pembuktian formil (memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat di dalam akta);
  - Kekuatan pembuktian material (memberikan kepastian tentang materi suatu akta)

10 Bahwa sebagaimana bunyi pasal 15 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, perihal Notaris yakni :-----

## Pasal 15 :

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan / atau yang menghendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;-----

Dengan demikian, perbuatan H. Muhamad Yasin, SH selaku Notaris / PPAT di Kendal (Turut Tergugat II) telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

11 Bahwa dengan dibuatnya Akta Jual Beli No. 64/2011 tertanggal 27 Juni 2011 yang dibuat di hadapan H. Muhamad Yasin, SH selaku Notaris / PPAT di Kendal (Turut Tergugat II), telah dilakukannya Pembayaran oleh Tergugat III dan telah diterima oleh Tergugat II (yang berdasarkan Surat Kuasa Menjual bertindak untuk kepentingan Penggugat, dalam hal ini berarti Penggugat pun telah menerima pembayaran Jual Beli Obyek Sengketa) dan Obyek Sengketa telah diserahkan kepada Tergugat III, maka peralihan Obyek Sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat III adalah sah karena sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;-----

12 Bahwa atas pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat III maka Tergugat III adalah pembeli yang beretikad baik, dan sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan :-----

**“Pembeli yang beretikad baik wajib dilindungi oleh Hukum “** dengan demikian Tergugat III adalah **Pembeli YANG BERETIKAD BAIK dan berdasarkan hukum pembeli yang bereikad baik harus dilindungi;**

13 Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai tanda tangan Penggugat yang telah dipalsukan sehingga muncullah Surat Kuasa menjual tanggal 27 Juni 2011, atas dalil tersebut Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II secara tegas menyatakan menolak dalil Penggugat;-----

14 Bahwa Tergugat III, tidak pernah mengetahui Perihal ketidak aslian tanda tangan dalam Surat Kuasa Menjual tanggal 27 Juni 2011 karena Tergugat III yakin dan percaya Surat Kuasa Menjual tanggal 27 Juni 2011 adalah Surat Kuasa dari Orangtua (Penggugat ) kepada anaknya sendiri (Tergugat II) untuk menjual Obyek Sengketa ditambah lagi Surat Kuasa Menjual tersebut diketahui oleh Kepala Desa setempat (Turut Tergugat I) sehingga tidak ada sedikitpun keraguan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat III untuk melanjutkan proses jual beli di hadapan H. Muhamad Yasin, SH selaku Notaris / PPAT di Kendal (Turut Tergugat II);-----

15 Bahwa diketahui pula tanda tangan Penggugat dan Tergugat II dalam Surat Kuasa menjual tertanggal 27 Juni 2011, ditemukan ada kesesuaian tanda tangan dalam KTP, jadi sebagaimana Penggugat mengatakan dirinya tidak menandatangani akta kuasa tersebut, sedangkan tanda tangannya sesuai, apabila tanda tangan tersebut adalah palsu maka harus dibuktikan secara forensic ataupun putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”-----

16 Bahwa sesuai sifat hukum perdata ” *Siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan*“ maka Penggugat memiliki kewajiban dalilnya tersebut dan Penggugat tidak bisa membuktikan kalau Penggugat tidak pernah membuat akta Kuasa Jual;-----

17 Bahwa jika di kemudian hari ditemukan fakta hukum lain mengenai keaslian tanda tangan dalam surat Kuasa Menjual tanggal 27 Juni 2011, maka Tergugat III sebagai Pembeli yang beritikad baik demi hukum harus dilindungi;-----

Berdasarkan atas segala uraian tersebut di atas, maka Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat II, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

## Dalam Eksepsi :

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

## Dalam Pokok Perkara :

- 4 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

A t a u :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan

Yang Maha Esa (et Aeql et Bono)-----

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 08 April 2014 pihak Kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri tersebut diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, Permohonan banding tersebut oleh Juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat / Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding masing – masing pada tanggal 14 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014 serta 23 April 2014.---

Membaca Surat Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat / Pembanding tertanggal 17 April 2014 yang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal terdaftar tanggal 22 April 2014, dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Tergugat / Terbanding dan Turut Tergugat Terbanding masing masing pada tanggal 23 April 2014, 24 April 2014, 25 April 2014 serta 2 Mei 2014.-----

Membaca Surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III dan IV/ Terbanding III dan IV, Turut Tergugat II/Turut Terbanding tertanggal 19 Mei 2014 dan Surat Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 26 Mei 2014, 28 Mei 2014 serta 2 Mei 2014 kepada pihak Tergugat / Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbanding serta Penggugat/ Pembanding ;-----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( inzage ) Nomer : 21/Pdt G /2013 / PN Kdl yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal, telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat / Terbanding, Turut Tergugat /Turut Terbanding. serta Penggugat/ Pembanding pada tanggal 23 April 2014, 24 April 2014 serta 25 April 2014 untuk memeriksa / mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal sebelum perkara tersebut di kirim Ke Pengadilan Tinggi Semarang;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

### 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

Menimbang, bahwa Memori banding Penggugat / Pembanding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim mengenai peralihan tanah yang dilakukan Terbanding II kepada Terbanding III adalah sah dengan dalih pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;-----
- 2 Bahwa hanya dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding III, IV dan Turut Terbanding II berupa peralihan akta jual beli dan sertifikat SHM NO.1232 a.n. Terbanding IV kemudian Majelis Hakim menyatakan jual beli tersebut sah dan untuk melindungi pembeli yang beritikad baik;-----
- 3 Bahwa dalam persidangan, Terbanding III, Terbanding IV hanya mengajukan bukti-bukti surat dan sama sekali tidak mengajukan bukti saksi, bukannya jual beli pasti selalu ada saksi;-----
- 4 Bahwa jika memang jual beli tersebut terjadi mengapa Terbanding II sama sekali tidak bertemu dan mengenal Terbanding III;-----

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III dan IV / Para Terbanding serta Turut Tergugat II/Turut Terbanding yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Bahwa semua pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang didasarkan pada bukti dan saksi yang terungkap serta didengar keterangannya dipersidangan telah sesuai dengan fakta dan argumentasi Pembanding;-----
2. Bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding tidak relevan dan tidak sesuai dengan hukum/aturan yang berlaku mengenai jual beli tanah ;-----
3. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Turut Terbanding dalam persidangan adalah sah dan tidak ada rekyasa;-----
4. Bahwa dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Pembanding mengenai Peralihan Tanah yang dilakukan antara Terbanding II kepada Terbanding III adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karenanya patut ditolak ;-----

Menimbang, bahwa Memori banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding, maupun Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat/Terbanding/Turut Terbanding, pada prinsipnya alasan-alasan/keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding adalah merupakan pengulangan saja dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan lengkap dan benar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi di Pengadilan  
Tinggi;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksma berkas perkara beserta Berita Acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 25 Maret 2014 Nomor : 21/Pdt.G/2013/PN.Kdl yang dimohonkan banding dan juga memperhatikan Memori banding, Kontra Memori banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat pertama dalam eksepsi yang menolak Eksepsi Tergugat III , Tergugat IV dan Turut Tergugat II adalah sudah tepat dan benar dan begitu juga pula dalam pokok perkara yang menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya adalah sudah tepat dan benar sehingga puutusan tersebut dapat dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai juga alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 25 Maret 2014 Nomor : 21 /Pdt.G/2013/PN.Kdl haruslah dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/ Pembanding berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;--

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

## M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 25 Maret 2014 Nomor : 21 / Pdt.G / 2013 / PN.Kdl yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu tanggal 16 Juli 2014 Oleh kami A.A..ANOM H, SH.MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis dengan

UNTUNG WIDARTO,SH.MH DAN I. WAYAN KOTA, SH.MH. Masing masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Plt.Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 4 Juni 2014 Nomer: 205/Pdt/2014/PT.Smg untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan pada hari Rabu tanggal 23 Juli 2014 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Tinggi tersebut, tapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua Majelis ;

ttd

ttd

UNTUNG WIDARTO,SH.MH

A.A..ANOM H, SH.MH

ttd

I WAYAN KOTA, SH.MH

Panitera Pengganti ;

ttd

SUTRISNO, SH

Biaya-biaya ;

- 1 Meterai putusan ..... RP. 6.000,-
- 2 Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
- 3 Biaya pemberkasan ..... RP.139.000,-

-----  
JUMLAH RP. 150.000,-