



Untuk Dinas

**PUTUSAN**  
**Nomor 416/PDT/2020/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Drs. Bambang Susanto**, bertempat tinggal di Dk. Kijilan Rt 001 Rw 006 Kelurahan/Desa Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada V. P. Heru Prasetyo, S.H. dan Rekan, Advokat berkantor di Jl. Sendangguwo Selatan VI No. 5 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

M e l a w a n:

**Sri Haryati**, bertempat tinggal di Duwet Kidul Rt 001/002, Desa Baturetno Kec. Baturetno, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DANANG SINDHU SASANGKA, S.H dan AJI DWI WIJAYA, S.H, Advokat yang berkantor di Danang Shindu Sasangka, S.H and Partners yang beralamat di Desa Karanganom Rt. 01 / Rw. 03 Kecamatan Karanganom, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**1. Suwaty, Spd**, bertempat tinggal di Dk. Kijilan Rt. 001 Rw. 006 Kelurahan/Desa Sukoharjo, Kec. Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;

**2. Tuan Suparmin**, bertempat tinggal di Dk. Sembuh Wetan Rt. 01 Rw. 05 Desa Kwangsari, Kec. Jumapolo, Kab. Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

**3. Sri Haryanti**, bertempat tinggal di Dk. Ngantirejo Rt 001 Rw 007 Desa Malang Jiwan, Kec. Colomadu, Kab.

Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTONIUS TIGOR WITONO, S.H dan LUCIA RACHMAWATI, S.H, M.H, Advokat yang berkantor di Jalan Nosido II Nomor 08 Rt. 01 Rw. 26, Kelurahan Ngringo Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 12 Desember 2019 dibawah Register Nomor 586/S.K/2019/PN. Skh, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;

4. **Gunawan Bambang Irawan, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Jend Sudirman No.108 Sukoharjo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat V;
5. **Notaris Noor Saptanti, S.H., M.H.**, tempat kedudukan Jl. Raya Ngadirojo, Kenteng, Kec. Ngadirojo, Kab.Wonogiri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTONIUS TIGOR WITONO, S.H dan LUCIA RACHMAWATI, S.H, M.H, Advokat yang berkantor di Jalan Nosido II Nomor 08 Rt. 01 Rw. 26, Kelurahan Ngringo Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 10 Maret 2020 dibawah Register Nomor 116/S.K/2020/PN. Skh, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat I;
6. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo**, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman Nomor 310 Sidorejo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Purnomo, S.H., M.M., Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.Sit., dan Sigit Cahya Kurniawan, S.H., beralamat di Jalan Jend. Sudirman Nomor 310 Sidorejo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 25 Februari 2020 dibawah Register Nomor

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



97/S.K/2020/PN. Skh, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 30 September 2020 Nomor 416/PDT/2020/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 13 November 2019 dalam Register Nomor 126/Pdt.G/2019/ PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 26 September 2017 telah membeli tiga ( 3 ) obyek tanah dan bangunan yang kesemuanya terletak di Desa Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah masing-masing dengan perincian sebagai berikut :

1.1 Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Sugimin, Jalan

Sebelah timur-----M.2388

Sebelah Selatan -----Kartotinoyo

Sebelah Barat -----Wirosuwito

yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah sesuai akta jual beli Nomor 532/2017 yang dibuat di kantor Notaris dan PPAT Gunawan Bambang Irawan SH notaris di Sukoharjo yang dalam perkara ini sebagai Tergugat V

1.2 Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Jalan

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----Kartotinoyo

Sebelah Barat -----M.2387

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah.

sesuai akta jual beli Nomor 533/2017 yang dibuat di kantor Notaris dan PPAT Gunawan Bambang Irawan SH notaris di Sukoharjo yang dalam perkara ini sebagai Tergugat V

1.3 Sebidang tanah Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 29 mei 2003 Nomor GS 642/sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Drs Bambang Susanto

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----Nib 00653

Sebelah Barat -----Harso

yang terletak di Desa /Kelurahan Sukoharjo,Kec.Sukoharjo Kab.Sukoharjo Jawa Tengah.

Sesuai akta jual beli Nomor 534/2017 yang dibuat di kantor Notaris dan PPAT Gunawan Bambang Irawan SH notaris di Sukoharjo yang dalam perkara ini sebagai Tergugat V

Selanjutnya untuk lebih memudahkan dalam penyebutanya mohon terhadap ke tiga (3) bidang Tanah tersebut disebut diatas sebagai ----- OBYEK SENGKETA

2. Bahwa adalah merupakan Fakta Hukum bahwa pada tanggal 26 September 2017 telah membeli secara sah ketiga bidang tanah tersebut seperti telah disebutkan dengan Proses Sebagai berikut :

1) Proses Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 532/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Tergugat V, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2387 Di Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7220/1990 dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah ( NIB ) 11160412.03416 dengan luas 210 M<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) yang mana Proses Jual Beli tersebut Dilakukan Oleh Penggugat dengan Tergugat III yang bernama SUPARMIN sesuai yang tertera dalam Akta Jual Beli No 532/2017 .

2) Proses Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 533/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Tergugat V, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2388 Desa Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7221/1990 dengan luas 210 M<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) yang mana Proses Jual Beli tersebut Dilakukan Oleh Penggugat dengan Tergugat IV yang bernama SRI HARYANTI sesuai yang tertera dalam Akta Jual Beli No 533/2017 tersebut bertindak selaku **Kuasa dari dan oleh Karena itu juga untuk dan atas nama Bambang Susanto disebut juga Doktorandus Bambang Susanto**, sesuai Akta Kuasa Menjual yang dibuat **dihadapan** Notaris Noor Saptanti , SH MH Notaris Berkedudukan di Wonogiri yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat I.

3) Proses Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 534/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Tergugat V, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 5039 Desa Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Mei 2003, Nomor 642/Sukoharjo/2003 dengan luas 92 M<sup>2</sup> ( sembilan puluh dua meter persegi) yang mana Proses Jual Beli tersebut Dilakukan Oleh Penggugat dengan Tergugat IV yang bernama SRI HARYANTI sesuai yang tertera dalam Akta Jual Beli No 534/2017 tersebut bertindak selaku **Kuasa dari dan oleh Karena itu juga untuk dan atas nama Bambang Susanto disebut juga Doktorandus Bambang Susanto**, sesuai Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Notaris Noor Saptanti , SH MH Notaris Berkedudukan di Wonogiri yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat I.

3. Bahwa kemudian terhadap ketiga bidang tanah Hak Milik tersebut telah tercatat di Kantor Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Sukoharjo yang atas Nama Penggugat yaitu SRI HARYATI yang dalam hal ini adalah penggugat.

4. Bahwa sudah selayaknya apabila Penggugat sebagai seorang pembeli ingin memakai dan mempergunakan obyek-obyek tanah dan bangunan yang telah dia beli, namun karena Obyek sengketa tersebut sampai saat ini terap ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum.

5. Bahwa adalah fakta sampai dengan gugatan ini diajukan obyek-obyek yang telah dibeli oleh Penggugat secara melawan hukum masih ditempati oleh Tergugat I dan II secara melawan hukum, adapun

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/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)



alasan Tergugat I dan Tergugat II tidak mau meninggalkan Obyek sengketa tersebut karena menganggap Jual Beli yang telah dilakukan antara Penggugat dan Tergugat IV adalah jual beli yang Tidak Sah, Tergugat I dan II beranggapan tidak pernah merasa memberikan surat kuasa untuk menjual Tanahnya kepada siapapun.

6. Bahwa kemudian Penggugat perlu mendapatkan keadilan serta perlindungan hukum atas pembelian yang telah dia lakukan serta supaya Penggugat memperoleh kepastian hukum, selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Sukoharjo.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan maka Penggugat memohon perkenan agar Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

**PRIMER**

1. Mengabulkan keseluruhan Gugatan yang diajukan Penggugat
2. Menyatakan bahwa akta jual beli Nomor 532/2017 tanggal 26 September 2017, akta jual beli Nomor 533/2017 tanggal 26 September 2017, serta akta jual beli Nomor 534/2017 tanggal 26 September 2017 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris PPAT Gunawan Bambang Irawan SH Notaris PPAT Sukoharjo adalah Sah.
3. Menyatakan bahwa Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas tiga bidang tanah dan bangunan yang terletak di desa/kelurahan Sukoharjo Kec.Sukoharjo Kab.Sukoharjo Jawa Tengah yang diperoleh dari jula beli yang terdiri dari:
  - a) Hak Milik Nomor 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas  
Sebelah utara -----Sugimin ,jalan  
Sebelah timur-----M.2388  
Sebelah Selatan -----Kartotinoyo  
Sebelah Barat -----Wirosuwito  
yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah
  - b) Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan



luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Jalan

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----Kartotino

Sebelah Barat -----M.2387

yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah.

c) Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 29 mei 2003 Nomor GS 642/sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> ( sembilan puluh dua meter persegi ) dengan batas-batas :

Sebelah utara ----- dahulu Drs Bambang Susanto sekarang Sri Hartatik

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----Nib 00653

Sebelah Barat -----Harso

yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah.

4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja menempati Tanah Obyek Sengketa yang telah dibeli secara Sah oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tanganya maupun dari tangan orang lain atas izinya, apabila perlu secara paksa dengan batuan Juru Sita serta aparat negara.

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Namun apabila Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain, maka hendaknya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I dan Tergugat II** memberikan jawaban tertanggal 10 Maret 2020 yaitu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah terdapat kesalahan secara formil secara hukum, seharusnya Penggugat memasukan pihak lain yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi yang dahulu pernah saya masukan sertifikat sebagai jaminan hutang-piutang saya dengan tidak adanya Koperasi yang diikuti sebagai Pihak Tergugat maka gugatan ini dapat disebut sebagai gugatan yang tidak lengkap, dengan tidak lengkapnya Gugatan maka seharusnya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Para penggugat dalam dalil-dalilnya merupakan dalil yang mengada-ada, karena faktanya saya tidak pernah ada jual beli dengan Penggugat kog tiba tiba tanah saya menjadi jual beli dengan Penggugat hal tersebut adalah suatu keanehan, mohon gugatan Penggugat untuk Ditolak.
2. Bahwa saya dahulu pernah berhutang di sebuah koperasi, dan jaminan sertifikat yang saya jaminkan yaitu sertifikat-sertifikat yang ada pada dalil-dalil Gugatan Penggugat, yang sampai saat ini masih kami tinggali bersama anak istri saya, saya sangat heran dahulu saya hanya hutang di koperasi kog tiba-tiba bisa beralih dan berpindah di balik nama menjadi milik Penggugat ada apa ini ? kami memohon kepada pak hakim dan bu hakim untuk bertindak demi keadilan.
3. Bahwa saya akan melaporkan ke pihak-pihak yang berwajib atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan pihak-pihak yang dengan sengaja merekayasa sehingga sertipikat saya bisa berubah menjadi milik Penggugat.
4. Bahwa saya akan mengajukan tuntutan hukum kepada mereka atas tindakan dzolim dan rekayasa, akal-akalan akan merayah tanah saya, yang jelas saya tidak pernah kenal dengan Penggugat, Tanah-tanah saya dulu hanya saya hutangkan di Koperasi kog sekarang menjadi milik Penggugat.

Bahwa kami selaku tergugat mohon keadilan dari para hakim di Pengadilan Negeri Sukoharjo, saya berkeyakinan bahwa orang yang merekayasa dan akal-akalan merayah tanah saya dan membuat keluargaku sengsara pasti juga akan menerima balasan dari gusti Allah, maka dari itu kami memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dengan penuh pertimbangan dan rasa keadilan dan kejadian sebenarnya.

Selanjutnya kami memohon putusan yang adalah sebagai berikut

Primair

1. Menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat.
2. Menyatakan kepada Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul karena Gugatan ini.

**Sekundair**

Kami mohon hakim bertindak seadil-adilnya.

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat IV** memberikan jawaban tertanggal 10 Maret 2020 yaitu sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa benar Penggugat pada tanggal 26 September 2017 telah membeli obyek tanah dan bangunan yang dikuasakan kepada (Tergugat IV) terletak di Desa Sukoharjo, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah masing-masing dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor 7220/1990 dengan luas kurang lebih 214 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah sesuai Akta Jual Beli Nomor 533/2017 yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT Gunawan Bambang Irawan SH notaris di Sukoharjo yang dalam perkara ini Tergugat V.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 29 Mei 2003 Nomor 642/Sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi). Yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah. Sesuai Akta Jual Beli Nomor 534/2017 yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT Gunawan Bambang Irawan SH notaris di Sukoharjo dalam perkara ini Tergugat V.
3. Bahwa benar Tergugat IV dalam melakukan jual beli dengan Penggugat telah Sah di dasarkan pada:
  - a. Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015, dengan para pihak antara lain: Tuan Doktorandus Bambang Susanto, Sarjana Pendidikan, Sarjana Ekonomi, Magister Management (Tergugat I) telah disetujui istrinya yaitu Nyonya Suwaty, Sarjana Pendidikan (Tergugat II) sebagai Pemberi Kuasa dan Nyonya Sri Haryanti (Tergugat IV) sebagai Penerima Kuasa. Adapun khususnya kuasa tersebut adalah sebagai berikut:

*menjual, melepaskan, mengoperkan dan atau mengalihkan hak atas tanah sebagaimana yang akan diuraikan lebih*

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



lanjut dalam akta ini, dimana-mana dan terhadap siapapun juga baik kepada orang perorangan, kepada instansi-instansi pemerintah maupun swasta dan badan-badan lainnya, dalam hal pengurusan, penyelesaian dan penandatanganan segala macam surat yang berhubungan dengan penjualan, pelepasan, pengoperan, dan atau pengalihan hak atas tanah: sebidang tanah pekarangan dengan alat bukti berupa sertifikat Hak Milik nomor: 2388, seluas  $\pm 214$  m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus empat belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-10-1990, Nomor:7220/1990, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, demikian berdasarkan sertifikat/tanda bukti hak yang dikelurakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 15-01-1991 (lima belas Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), tercatat atas nama pemegang hak **Bambang Susanto**.

Demikian pula kewenangan yang diberikan kepada Tergugat IV antara lain:

Mengurus, menyelesaikan, dan menandatangani segala macam surat yang berhubungan dengan Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya

Menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah atau pejabat-pejabat lainnya

- Menyerahkan berkas-berkas yang bersangkutan
- Mendatangi akta-akta, surat-surat dan permohonan-permohonan

Membayar biaya dan menerima kwitansi pembayaran

- Serta segala macam tindakan sehingga sukses proses jual beli (peralihan hak) atas tanah tersebut diatas.

b. Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015, dengan para pihak antara lain: Tuan Doktorandus Bambang Susanto, Sarjana Pendidikan, Sarjana Ekonomi, Magister Management (Tergugat I) telah disetujui istrinya yaitu Nyonya Suwaty, Sarjana Pendidikan (Tergugat II) sebagai Pemberi Kuasa



dan Nyonya Sri Haryanti (Tergugat IV) sebagai Penerima Kuasa.

Adapun khususnya kuasa tersebut adalah sebagai berikut:

*menjual, melepaskan, mengoperkan dan atau mengalihkan hak atas tanah sebagaimana yang akan diuraikan lebih lanjut dalam akta ini, dimana-mana dan terhadap siapapun juga baik kepada orang perorangan, kepada instansi-instansi pemerintah maupun swasta dan badan-badan lainnya, dalam hal pengurusan, penyelesaian dan penandatanganan segala macam surat yang berhubungan dengan penjualan, pelepasan, pengoperan, dan atau pengalihan hak atas tanah: sebidang tanah pekarangan dengan alat bukti berupa sertifikat Hak Milik nomor: 5039, seluas  $\pm 92 \text{ m}^2$  (kurang lebih sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-05-2003, Nomor:642/Sukoharjo/2003, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, demikian berdasarkan sertifikat/tanda bukti hak yang dikelurakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 30-08-2003 (tiga puluh Agustus dua ribu tiga), tercatat atas nama pemegang hak **Doktorandus Bambang Susanto.***

Demikian pula kewenangan yang diberikan kepada Tergugat IV antara lain:

*Mengurus, menyelesaikan, dan menandatangani segala macam surat yang berhubungan dengan Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya*

*Menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah atau pejabat-pejabat lainnya*

- Menyerahkan berkas-berkas yang bersangkutan
- Mendatangi akta-akta, surat-surat dan permohonan-permohonan

*Membayar biaya dan menerima kwitansi pembayaran*

- Serta segala macam tindakan sehingga sukses proses jual beli (peralihan hak) atas tanah tersebut diatas.



4. Bahwa tidak benar apabila Tergugat I dan Tergugat II beranggapan tidak pernah merasa memberikan surat kuasa untuk menjual tanahnya kepada siapapun.

Yang benar adalah bahwa berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015 yang keduanya dibuat di Notaris Noor Saptanti, SH., MH yang beralamat di Jl. Raya Ngadirojo, Kenteng, Ngadirojo, Wonogiri, secara jelas dan telah nyata serta sah Tergugat IV sebagai pihak penerima kuasa menjual dari Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), bahwa: "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya". Maka berdasarkan hal tersebut Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat di Notaris Noor Saptanti, SH., MH yang beralamat di Jl. Raya Ngadirojo, Kenteng, Ngadirojo, Wonogiri adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima seluruh dalil-dalil yang diajukan Tergugat IV;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat I** memberikan jawaban tertanggal 10 Maret 2020 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat kecuai yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah yang tercatat dalam *sertipikat Hak Milik nomor: 2388, seluas ±214 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus empat belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-10-1990, Nomor:7220/1990, yang terletak*

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dan sertipikat Hak Milik nomor: 5039, seluas  $\pm 92$  m<sup>2</sup> (kurang lebih sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-05-2003, Nomor:642/Sukoharjo/2003, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dengan menggunakan Kuasa Menjual.

Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II menghadap Turut Tergugat I selaku Notaris yang berkantor di alamat Jl. Raya Ngadirojo, Kenteng, Ngadirojo, Wonogiri untuk membuat kuasa menjual atas dua bidang tanah yang tercatat dalam sertipikat Hak Milik nomor: 2388, seluas  $\pm 214$  m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus empat belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-10-1990, Nomor:7220/1990, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dan sertipikat Hak Milik nomor: 5039, seluas  $\pm 92$  m<sup>2</sup> (kurang lebih sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-05-2003, Nomor:642/Sukoharjo/2003, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, yang kemudian Turut Tergugat I tuangkan dalam bentuk akta otentik yaitu Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015.

Bahwa berdasarkan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan "Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang". Maka berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat I berwenang untuk membuat Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015.

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/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

Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II hanya membuat Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015, karena objek yang di jual terletak di luar daerah kerja Turut Tergugat I sebagai PPAT.

Bahwa benar Tergugat I telah disetujui istrinya yaitu Tergugat II memberikan kuasa menjual kepada Tergugat IV yang tertuang dalam Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015.

Bahwa kuasa menjual yang diberikan Tergugat I telah disetujui istrinya yaitu Tergugat II kepada Tergugat IV berisi antara lain:

- a. Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015, dengan para pihak antara lain: Tuan Doktorandus Bambang Susanto, Sarjana Pendidikan, Sarjana Ekonomi, Magister Management (Tergugat I) telah disetujui istrinya yaitu Nyonya Suwaty, Sarjana Pendidikan (Tergugat II) sebagai Pemberi Kuasa dan Nyonya Sri Haryanti (Tergugat IV) sebagai Penerima Kuasa. Para saksi yaitu Nyonya Sri Purwaningsih dan Nyonya Widhi Astuti. Adapun khususnya kuasa tersebut adalah sebagai berikut:

*menjual, melepaskan, mengoperkan dan atau mengalihkan hak atas tanah sebagaimana yang akan diuraikan lebih lanjut dalam akta ini, dimana-mana dan terhadap siapapun juga baik kepada orang perorangan, kepada instansi-instansi pemerintah maupun swasta dan badan-badan lainnya, dalam hal pengurusan, penyelesaian dan penandatanganan segala macam surat yang berhubungan dengan penjualan, pelepasan, pengoperan, dan atau pengalihan hak atas tanah: sebidang tanah pekarangan dengan alat bukti berupa sertifikat Hak Milik nomor: 2388, seluas ±214 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus empat belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-10-1990, Nomor:7220/1990, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, demikian berdasarkan sertifikat/tanda bukti hak yang dikelurakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 15-01-1991 (lima belas Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), tercatat atas nama pemegang hak **Bambang Susanto**.*

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



Demikian pula kewenangan yang diberikan kepada Tergugat IV antara lain:

*Mengurus, menyelesaikan, dan menandatangani segala macam surat yang berhubungan dengan Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya*

*Menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah atau pejabat-pejabat lainnya*

- *Menyerahkan berkas-berkas yang bersangkutan*
- *Mendatangi akta-akta, surat-surat dan permohonan-permohonan*

*Membayar biaya dan menerima kwitansi pembayaran*

- *Serta segala macam tindakan sehingga sukses proses jual beli (peralihan hak) atas tanah tersebut diatas.*

b. Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015, dengan para pihak antara lain: Tuan Doktorandus Bambang Susanto, Sarjana Pendidikan, Sarjana Ekonomi, Magister Management (Tergugat I) telah disetujui istrinya yaitu Nyonya Suwaty, Sarjana Pendidikan (Tergugat II) sebagai Pemberi Kuasa dan Nyonya Sri Haryanti (Tergugat IV) sebagai Penerima Kuasa. Para saksi yaitu Nyonya Sri Purwaningsih dan Nyonya Widhi Astuti. Adapun khususnya kuasa tersebut adalah sebagai berikut:

*menjual, melepaskan, mengoperkan dan atau mengalihkan hak atas tanah sebagaimana yang akan diuraikan lebih lanjut dalam akta ini, dimana-mana dan terhadap siapapun juga baik kepada orang perorangan, kepada instansi-instansi pemerintah maupun swasta dan badan-badan lainnya, dalam hal pengurusan, penyelesaian dan penandatanganan segala macam surat yang berhubungan dengan penjualan, pelepasan, pengoperan, dan atau pengalihan hak atas tanah: sebidang tanah pekarangan dengan alat bukti berupa sertipikat Hak Milik nomor: 5039, seluas ±92 m<sup>2</sup> (kurang lebih sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-05-2003, Nomor:642/Sukoharjo/2003, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, demikian berdasarkan sertifikat/tanda bukti hak yang dikelurakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 30-08-2003 (tiga puluh Agustus dua ribu tiga), tercatat atas nama pemegang hak **Doktorandus Bambang Susanto.***

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



Demikian pula kewenangan yang diberikan kepada Tergugat IV antara lain:

*Mengurus, menyelesaikan, dan menandatangani segala macam surat yang berhubungan dengan Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya Menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah atau pejabat-pejabat lainnya*

- *Menyerahkan berkas-berkas yang bersangkutan*
- *Mendatangi akta-akta, surat-surat dan permohonan-permohonan*

*Membayar biaya dan menerima kwitansi pembayaran*

- *Serta segala macam tindakan sehingga sukses proses jual beli (peralihan hak) atas tanah tersebut diatas.*

3. Bahwa **tidak benar** apabila Tergugat I dan Tergugat II beranggapan tidak pernah merasa memberikan surat kuasa untuk menjual tanahnya kepada siapapun.

Yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II **hadir** dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris yang berkantor di alamat Jl. Raya Ngadirojo, Kenteng, Ngadirojo, Wonogiri untuk membuat kuasa menjual, yang kemudian Turut Tergugat I tuangkan dalam akta otentik yaitu Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 18 Desember 2015. Kuasa menjual tersebut diberikan Tergugat I telah disetujui istrinya yaitu Tergugat II kepada Tergugat IV yang pada pokoknya memberikan kewenangan kepada Tergugat IV untuk melakukan Jual Beli atas objek yang dikuasakan yaitu dua bidang tanah yang tercatat dalam *sertipikat Hak Milik nomor: 2388, seluas ±214 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus empat belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22-10-1990, Nomor:7220/1990, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dan sertipikat Hak Milik nomor: 5039, seluas ±92 m<sup>2</sup> (kurang lebih sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-05-2003, Nomor:642/Sukoharjo/2003, yang terletak di Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah.*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima seluruh dalil-dalil yang diajukan Turut Tergugat I;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat II** memberikan jawaban tertanggal 12 Maret 2020 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Demikian jawaban Turut Tergugat II dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan tanggal 27 Juli 2020 Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Skh. yang amarnya sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 532/2017 tanggal 26 September 2017, Akta Jual Beli Nomor 533/2017 tanggal 26 September 2017, serta Akta Jual Beli Nomor 534/2017 tanggal 26 September 2017, yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris/PPAT Gunawan Bambang Irawan, S.H. adalah sah menurut hukum;

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/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)



3. Menyatakan Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas 3(tiga) bidang tanah dan bangunan yang terdiri dari:

a) Hak Milik Nomor 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Sugimin ,jalan

Sebelah timur-----M.2388

Sebelah Selatan -----Kartotino

Sebelah Barat -----Wirosuwito

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah;

b) Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas :

Sebelah utara -----Jalan

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----Kartotino

Sebelah Barat -----M.2387

yang terletak di Desa /Kelurahan Sukoharjo,Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah.

c) Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 29 mei 2003 Nomor GS 642/sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah utara -----dahulu Drs Bambang Susanto  
sekarang Sri Hartatik.

Sebelah timur-----Jalan

Sebelah Selatan -----M. 00653

Sebelah Barat -----Harso

yang terletak di Desa / Kelurahan Sukoharjo,Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo Jawa Tengah.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, apabila perlu secara paksa dengan bantuan Juru Sita serta aparat negara;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.333.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 27 Juli 2020 dengan relasnya masing-masing bertanggal 28 Juli 2020 dan 7 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/2020 jo 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 5 Agustus 2020 yang dibuat oleh Joko Sutrisno, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 27 Juli 2020 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2020, 11 Agustus 2020, 18 Agustus 2020 dan 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 18 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 18 Agustus 2020 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2020, 26 Agustus 2020, 3 September 2020 dan 2 September 2020;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing tanggal 19 Agustus 2020, 11 Agustus 2020, 18 Agustus 2020, 10 Agustus 2020 telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 17 September 2020 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing pada tanggal 21 September 2020 dan 22 September 2020;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie tingkat pertama Nomor 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. yang dalam putusannya tidak tepat dan tidak benar dan mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh.;
3. Menyatakan gugatan di tingkat pertama tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon banding / Penggugat menolak keseluruhan dalil-dalil Pemohon banding yang tertuang dalam memori banding Pembanding, terkecuali secara hukum telah tegas diakui kebenarannya, Termohon banding sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo / judex factie karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat juga telah didasarkan

*Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG*



pada pertimbangan bukti-bukti yang disajikan dalam persidangan dan fakta hukum yang benar dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara yang dimohonkan banding ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima keseluruhan dalil-dalil kontra memori banding Penggugat / Terbanding;
2. Menolak dalil-dalil Permohonan banding yang diajukan pihak Pemanding untuk seluruhnya
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. yang diputuskan pada tanggal 27 Juli 2020 yang dimohonkan bading ini;
4. Menghukum kepada Pemohon Banding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar memberikan putusan dalam perkara ini seadil-adilnya (*ex equo et bonum*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 27 Juli 2020 serta dengan memperhatikan pula memori banding Pemanding semula Tergugat I dan kontra memori banding Terbanding semula Penggugat, dan ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan fakta serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 27 Juli 2020, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

0 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;

1 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN. Skh. tanggal 27 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

2 Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020, oleh kami, Shari Djatmiko, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Edy Subroto, S.H., M.H. dan Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 416/PDT/2020/PT SMG tanggal 30 September 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mulyono, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 416/PDT/2020/PT SMG



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

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

Shari Djatmiko, S.H., M.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mulyono, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

Meterai.....	Rp 6.000,00
Redaksi .....	Rp 10.000,00
Pemberkasan.....	Rp134.000,00+
Jumlah.....	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)