



UNTUK DINAS

P U T U S A N
Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

1. NY. SRI LESTARI, Pensiunan Perangkat Desa Kemloko, bertempat tinggal di Dusun Plosorejo RT.006, RW.002, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I** yang dalam perkara ini diwakili oleh Andhika Dwi Cahyanto,S.H. Advokat/Pengacara pada Law Office Andhika, Gultom And Partners beralamat di Jalan H. Saili dalam Nomor 6 Rt.02/06 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016;

2. NY. SUYATMI, Guru TK, bertempat tinggal di Dusun Plosorejo RT.004, RW.002, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, selanjutnya untuk mudahnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT III** yang dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yaitu Indah Apriliana Sugihartati, S.H. dan Deddy Sulistijono,S.H para Advokat pada Kantor Legal Consultant, Advokat dan Penasihat Hukum "I.APRILIANA SUGIHARTATI, S.H. & REKAN" beralamat di Jalan Raya Karanganyar Nomor 89 RT.001/ RW.001 Desa Godong Kecamatan Godong Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 49/SK.L/IAS/XII/2016 tanggal 27 Desember 2016;

M e l a w a n

1. PEMERINTAH DESA KEMLOKO, KECAMATAN GODONG, KABUPATEN GROBOGAN, berkedudukan di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT** yang dalam perkara ini memberikan

Halaman 1 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



kuasa kepada **SUTRISNO, S.H.,M.H, MOCH AMIN SUBAGIONO, S.H, DION SUKMA MARHAENDRA, S.H., EDI MULYONO, S.H, SARAH SITI NURYATI,SH** dan **MERY NOVERA, S.H.,M.H.**, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "**SUTRISNO DAN REKAN**", Jalan Zebra Tengah No.23 Semarang, masing-masing berhak bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017;

2. **WANTO**, Swasta, bertempat tinggal di Desa Ketrow, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II** ;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GROBOGAN**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 47 Purwodadi, selanjutnya untuk mudahnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 14 Juni 2017 Nomor 246/PDT/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016;

TENTANG DUDUKNYAPERKARA :

Mengutip gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 29 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 29 Agustus 2016 di bawah register Nomor 28/Pdt.G/2016/PN Pwd yang isi lengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemerintah Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan (Penggugat) dengan Kepala Desa yang dijabat oleh Bapak Marjoto bin Martosentono pada tahun 1984 dalam Penyusunan Rencana

Halaman 2 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Anggaran Penerimaan Dan Pengeluaran Keuangan Desa, Desa Kemloko untuk Tahun Anggaran 1984/1985 melalui Lembaga Musyawarah Desa Kemloko telah menganggarkan Pembelian atau Pengadaan Tanah Bondo Desa sebagai Pengganti Tanah Bondo Desa yang terkena Proyek Normalisasi Sungai Jajar yang dituangkan dalam Keputusan Lembaga Musyawarah Desa, Desa Kemloko tentang Rencana Anggaran Penerimaan Dan Pengeluaran Keuangan Desa Tahun 1984/1985 tanggal 3 September 1984;

2. Bahwa dalam Keputusan Lembaga Musyawarah Desa, Desa Kemloko tentang Rencana Anggaran Penerimaan Dan Pengeluaran Keuangan Desa Tahun 1984/1985 tanggal 3 September 1984, telah disebutkan secara jelas dan tegas pada Kolom Penerimaan, VII. Lain-lain Pendapatan Yang Sah Menurut Perundang-undangan Yang Berlaku, diuraikan adanya penerimaan uang ganti rugi Bondo Desa Kemloko yang kena Pelebaran Sungai Jajar sebesar Rp.5.359.150,-; dan pada Kolom Pengeluaran Pembangunan, VII. Pembangunan Lain-lain, diuraikan pengeluaran pembelian tanah Bondo Desa untuk ganti rugi Tanah Bondo Desa yang kena Proyek Pelebaran Sungai Jajar sebesar Rp.5.359.150,- (lima juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh rupiah);
3. Bahwa untuk kepentingan Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat) dan Pemilik tanah yang dibebaskan haknya, Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, dalam sidangnya dengan Para Anggota dan Pemilik tanah yang tanahnya dibebaskan haknya pada tanggal 20 Nopember 1984, telah terjadi kata sepakat/persetujuan mengenai besarnya ganti rugi tanah sebesar Rp. 550,- (lima ratus lima puluh rupiah) untuk tiap-tiap meter persegi (m²) yang dituangkan dalam Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan;
4. Bahwa obyek tanah yang dibebaskan haknya sebagai Pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko dalam Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan,

Halaman 3 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



telah disebutkan adalah sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik 73, Persil 63, Kelas S II, luas menurut ukuran 9.000 m², atas nama Marjoto bin Martosentono, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dengan ganti rugi sebesar : 9.000 x Rp.550,- = Rp.4.950.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh rupiah);

5. Bahwa uang ganti rugi terhadap tanah dalam Sertipikat Hak Milik 73, Persil 63, Kelas S II, luas menurut ukuran 9.000 m², atas nama Marjoto bin Martosentono yang dibebaskan haknya sebesar Rp.4.950.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh rupiah) yang telah disepakti berdasarkan Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984, oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, telah dibayarkan melalui Kepala Desa Kemloko yang dijabat oleh Bapak Marjoto b. Martosentono kepada Bapak Marjoto b. Martosentono selaku pribadi sebagai pemilik tanah sebagaimana ternyata dalam Kwitansi tanggal 27 Nopember 1984 mengenai pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp.4.950.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono yang telah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan dalam Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 dan telah dilakukan pembayaran ganti rugi pada tanggal 27 Nopember 1984 tersebut, oleh Bapak Marjoto b. Martosentono baik selaku Kepala Desa Kemloko dan selaku pribadi sebagai pemilik asal belum diserahkan hak penguasaan dan penggarapannya kepada Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat), melainkan masih tetap dikuasai dan digarap sendiri oleh Marjoto b. Martosentono selaku pribadi sampai dengan tahun 1988;
7. Bahwa dengan adanya Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat) melakukan Pengisian Perangkat Desa untuk Kepala Urusan Keuangan pada tahun 1988, maka Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat) dengan Kepala Desa yang dijabat oleh Bapak Marjoto b. Martosentono, tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono yang telah dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah

Halaman 4 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan pada tahun 1984, telah diperuntukan sebagai upah/gaji Tanah Bengkok Kepala Urusan Keuangan yang dijabat oleh Sri Lestari (Tergugat I) yaitu isteri dari Bapak Marjoto b. Martosentono Kepala Desa Kemloko, yang diangkat pada tanggal 15 Pebruari 1988 dan Pensiun tanggal 14 September 2011;

8. Bahwa selama Kepala Desa Kemloko dijabat oleh Bapak Marjoto b. Martosentono, sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono yang telah dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan pada tahun 1984, adalah belum pernah dimohonkan hak menjadi Hak Pakai atau hak lainnya (Tanah Bengkok Desa Kemloko) kepada Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan (dahulu Kantor Agraria Grobogan), dan hahkan sampai dengan Bapak Marjoto b. Martosentono pensiun dari jabatannya sebagai Kepala Desa Kemloko pada tanggal 12 Mei 1998, Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono masih tetap dikuasainya, tidak diserahkan kepada Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat) yang berhak atas Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono tersebut;
9. Bahwa setelah Bapak Marjoto b. Martosentono pensiun dari jabatannya sebagai Kepala Desa Kemloko pada tanggal 12 Mei 1998, Pemerintah Desa Kemloko (Penggugat) setiap ada pergantian Jabatan Kepala Desa Kemloko selalu berusaha dan berulang kali menemui dan meminta kepada Bapak Marjoto b. Martosentono secara kekeluargaan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono yang masih dikuasainya kepada Penggugat, namun Bapak Marjoto b. Martosentono selalu menghindar tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono yang telah dibebaskan haknya tersebut kepada Penggugat tanpa alasan yang sah;
10. Bahwa Bapak Marjoto b. Martosentono yang masih menguasai Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono, dengan persetujuan dari isterinya yaitu Tergugat I, telah ternyata pada tahun 2009 menjual sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 9.000 m², atas nama Marjoto b. Martosentono kepada Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih, SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Oktober 2009 No.1286/2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, Tergugat II telah mengajukan permohonan balik nama kepada Turut Tergugat sehingga diterbitkan Sertipikat Pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009, No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang diterbitkan pada tanggal 05 Januari 2010;

11. Bahwa sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan tahun 1984, yang luasnya disebutkan 9.000 m2, sesuai dari hasil pengukuran dalam Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, telah ternyata luasnya adalah 6360 m2 sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No.73, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang berdasarkan Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, dibalik nama menjadi atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang diterbitkan pada tanggal 05 Januari 2010. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka tanah yang dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan tahun 1984 untuk mengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko yang terkena Proyek Pelebaran Sungai Jajar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dalam Seripikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Samian ;
- Sebelah Timur : Tanah Marnan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
- Sebelah Barat : Saluran Air ;

12. Bahwa sesuai dengan fakta hukumnya, tanah yang dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan tahun 1984 untuk mengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko yang terkena Proyek Pelebaran Sungai Jajar adalah sebidang tanah dalam Seripikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, maka pembebasan hak atas tanah dalam Seripikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b.

Halaman 6 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martosentono yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan tahun 1984 adalah sah menurut hukum sehingga Penggugat berdasarkan Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984, berhak untuk mengajukan permohonan hak Hak Pakai atau Hak lainnya sebagai Tanah Begkok Desa, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan kepada Turut Tergugat;

13. Bahwa kurang lebih 8 (delapan) bulan setelah diterbitkan Sertipikat Pengganti dan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, menjadi atas nama Wanto (ic. Tergugat II), Tergugat II mengetahui bahwa tanah yang dibeli dari Bapak Marjoto b. Martosentono atas persetujuan Tergugat I telah dibebaskan haknya menjadi hak Penggugat sebagai tanah Bondo Desa, Desa Kemloko, maka Tergugat II berusaha untuk mengembalikan lagi tanah obyek sengketa kepada Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I. Oleh karena Bapak Marjoto b. Martosentono pada tanggal 10 Maret 2010 telah meninggal dunia, maka untuk pengembalian tanah obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I disiasati oleh Tergugat I dengan cara jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan. Selanjutnya Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, mengajukan permohonan balik nama kepada Turut Tergugat sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) telah dibalik nama menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I);

14. Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I), telah ternyata Tergugat I yang masih menjabat sebagai Kaur Keuangan Desa Kemloko, yang mengetahui tanah obyek sengketa masuk Daftar Inventarisasi Tanah Milik Desa Kemloko yang dibuat pada tanggal 24 Januari 2000 untuk Tanah Bengkok Kaur Keuangan, justru menjual lagi tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat III yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja

Halaman 7 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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

Kabupaten Grobogan. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, Tergugat III telah mengajukan permohonan balik nama kepada Turut Tergugat sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) telah dibalik nama menjadi atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) dan hingga sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat III;

15. Bahwa oleh karena sesuai dengan fakta hukumnya, sejak semula Bapak Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I mengetahui sebidang tanah miliknya dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, telah dibebaskan haknya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, sebagai Pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko yang terkena Proyek Pelebaran Sungai Jajar, dan sudah menerima ganti rugi, bahkan mengetahui pula tanah tersebut telah diperuntukan untuk Tanah Bengkok Tergugat I sebagai Kaur. Keuangan Desa Kemloko, maka perbuatan hukum Bapak Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dalam melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa perbuatan hukum Bapak Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dalam melakukan jual beli dengan Tergugat II atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum jual beli antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah obyek sengketa yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Dan karenanya pula diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II), yang didasarkan Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang

Halaman 8 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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

dibuat oleh Made Linggarasih, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

17. Bahwa mengingat jual beli antara Bapak Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka sebagai akibat hukumnya, jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah obyek sengketa yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, maupun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah obyek sengketa yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
18. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah obyek sengketa yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, maupun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas tanah obyek sengketa yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji, SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, maka Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang dibalik nama menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) yang didasarkan Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji, SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, yang selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) yang didasarkan Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 9 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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

19. Bahwa dengan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas tanah obyek sengketa dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak sah dan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak sah dan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka Tergugat III maupun siapa saja yang memperoleh hak dan ijin dari padanya menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa wajib dihukum untuk menyerahkan penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan kosong seperti semula;
21. Bahwa di ikut sertakannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena kewenangannya untuk melakukan pencatatan permohonan hak dan balik nama atas peralihan hak tanah obyek sengketa, yang sesuai fakta hukumnya jual beli antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah obyek sengketa batal demi hukum sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II), tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan akibat hukumnya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I maupun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III batal demi hukum sehingga Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang dibalik nama menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) kemudian dibalik nama menjadi atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Turut Tergugat sesuai dengan kewenangannya wajib diperintahkan untuk mencoret nama Suyatmi (ic. Tergugat III) dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) untuk dikembalikan menjadi atas nama semula Marjoto b. Martosentono ;
22. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat

Halaman 10 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



berupa kerugian materiil dari hasil penggarapan tanah obyek sengketa sejak dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III tanggal 04 Maret 2011 sampai dengan gugatan ini didaftarkan, yaitu selama 5 (lima) tahun, yang penghasilan setiap tahunnya jika diperhitungkan dengan nilai uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), maka kerugian Penggugat secara materiil adalah sebesar 5 (tahun) X Rp.25.000.000,- sama dengan Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

23. Bahwa oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng wajib dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), ditambah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat III melaksanakan putusan dalam perkara ini;
24. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mengenai tuntutan penyerahan suatu barang, sehingga dengan demikian Tergugat III wajib dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan penyerahan penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat III menyerahkan penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula;
25. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat, maka perlu diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat III;
26. Bahwa gugatan Penggugat diajukan atas dasar bukti-bukti otentik, maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan pembebasan hak atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan dalam Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Penggugat berdasarkan Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, berhak mengajukan permohonan hak pakai atau hak lainnya atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang telah dibebaskan haknya sebagai pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Samian ;
 - Sebelah Timur : Tanah Marnan ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
 - Sebelah Barat : Saluran Air ;
6. Menyatakan jual beli antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, kemudian jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang dituangkan Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, dan selanjutnya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas sebidang tanah dalam

Halaman 12 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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

Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji, SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang diterbitkan dan dibalik nama berdasarkan Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II, yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Tergugat II dengan Tergugat I, dan selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret nama Suyatmi (ic. Tergugat III) dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Suyatmi (ic. Tergugat III) untuk dikembalikan semula menjadi atas nama Marjoto b. Martosentono;
9. Menghukum Tergugat III maupun siapa saja yang memperoleh hak dan/atau memperoleh ijin dari padanya menguasai dan menggarap sebidang tanah obyek sengketa dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang telah dibebaskan haknya sebagai pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, untuk menyerahkan penguasaan dan penggarapannya kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan kosong seperti semula;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), ditambah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan

Halaman 13 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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)



sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan penyerahan penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat III menyerahkan penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula;
12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Atau

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Terugat I

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Diskualifikasi in Person :

- Bahwa penggugat tidak mempunyai persona standi in Judicio di depan pengadilan, sebab penggugat tidak memiliki alsa yang sah dan kuat atas obyek sengketa;
- Bahwa alas hak yang dimaksud adalah sertifikat hak milik No.73/ Desa Kemloko atas nama dulu tergugat I (sekarang menjadi atas nama Tergugat III). Dari awal terbitnya Sertipikat tersebut sampai sekarang, Penggugat secara legal tidak pernah menjadi atas nama terhadap tanah tersebut;
- Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai persona standi in Jucio di depan pengadilan, untuk mengajukan gugatan terhadap tergugat I;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya-tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijkeverklaard*);



B. Eksepsi Plurium Litis Consortium :

- Bahwa gugatan penggugat kurang pihak, sebab dalam petitumnya, penggugat memohonkan jual beli berdasarkan akta jual beli No. 1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang dibuat oleh Made Linggarsih, S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, berdasarkan akta jual beli No. 229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan dan akta jual beli No. 101/2011 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Ratno Aji S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan;
- Bahwa penggugat tidak menarik Made Linggarsih, S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, dan Ratno Aji S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, dan untuk menjadi terangnya perkara ini maka Made Linggarsih, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan dan Ratno Aji S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan perlu untuk dijadikan tergugat atau turut tergugat dalam perkara ini casu;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga harus ditolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

C. Gugatan Penggugat Daluwarsa :

- Bahwa penerbitan pertama kali Sertipikat Hak Milik No. 73 atas nama Maryoto b. Martosentono adalah pada tanggal 10 September 1983, dan menurut versi penggugat tanah tersebut telah dibebaskan pada tahun 1984 berdasarkan berita acara Tentang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko Tentang Kesepakatan Besarnya Gati Rugi Tanah No/PPT/1984 tanggal 20 November 1984 yang cacat hukum, karena tidak bernomor. Dan yang menandatangani adalah Kepala Desa Kemloko yang tertulis nama Soekarno, padahal faktanya pada tahun 1984 yang menjadi Kepala Desa adalah Maryoto b. Martosentono (masa jabatan 1975 s/d 1989);
- Bahwa gugatan penggugat baru diajukan pada tanggal 29 Agustus 2016, sehingga ada rentang waktu 33-32 tahun dihitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 73 dan Pembebasan tanah yang diklaim oleh Penggugat;



- Bahwa berdasarkan pasal 1963 KUH Perdata mengatur :siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”, demikian pula diatur didalam pasal 1967 KUH Perdata mengatur “segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah Daluwarsa, sehingga harus ditolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijkeverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Dalil tergugat dalam eksepsinya mutatis mutandis dianggap terbaca didalam pokok perkara;
- Bahwa tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang telah dinyatakan kebenarannya;
- Bahwa dasar hukum yang dijadikan penggugat dalam mengajukan gugatan in casu cacat hukum, yaitu “Berita acara Tentang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko Tentang Kesepakatan Besarnya Gati Rugi Tanah” NoPPT/1984 tanggal 20 November 1984 yang cacat hukum, karena tidak bernomor. Dan yang menandatangani adalah Kepala Desa Kemloko yang tertulis nama Soekarno, padahal faktanya pada tahun 1984 yang menjadi Kepala Desa adalah Maryoto b. Martosentono (masa jabatan 1975 s/d 1989);
- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 1 s/d 6 dan 8. Sebab kronologis yang sebenarnya atas obyek sengketa adalah Bapak Maryoto b. Martosentono sekira tahun 1980, 6 bulan setelah diangkat sebagai Kepala Desa Kemloko membeli tanah sawah tersebut dari Bapak KHOLIL ZAKARIA, dan pada saat itu masih berupa persil. Yaitu persil 63. Jual beli dilakukan secara lisan dengan harga Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) ;
- Bahwa pada tahun 1983 Bapak Maryoto b. Martosentono mensertifikatkan tanah tersebut di Kantor Badan Pertahanan Nasional

Halaman 16 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Grobogan, sehingga menjadi hak milik dengan SHM No.73/Desa Kemloko dan terbit pada tanggal 10 September 1983;

- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil posita angka 7, sebab dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Karena faktanya tergugat I berdasarkan keputusan Desa, Desa Kemloko Kecamatan Godong Kab. Dati II Grobogan No. 2020/18/V/86 tertanggal 16 Mei 1986 dan Kutipan Surat Keputusan Camat Godong No. 07/II/1988 I tentang Restrukturisasi Jabatan Perangkat Desa berdasarkan Undang- Undang No. 5 Tahun 1979 tertanggal 15 Februari 1988, setelah diangkat statusnya sehingga menduduki jabatan Kepala Urusan Umum Desa Kemloko diberi tanah Bengkok seluas 2000 ha (Dua Hektare) di Porwe atau disebut tanah kembar yang terletak di Dusun Merbung Desa Kemloko dan hingga kini setelah Tergugat I purna tugas, berdasarkan keputusan kepala Desa Kemloko No. 141/02/IX/2011 tertanggal 14 September 2011 Tergugat I masih berhak menggarap tanah bengkok seluas $25\% \times 2 \text{ ha} = 0,5 \text{ ha}$ selama hidup.
- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 9, 10, dan 11 sebab dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Karena sejak tanah sawah tersebut dibeli oleh Bapak Maryoto b. Martosentono tidak ada masalah apapun dengan desa ataupun kecamatan meminta tanah milik Tergugat I, bahkan tanah obyek sengketa tersebut bisa dengan lancar dilakukan 3 (tiga) kali jual beli yang kesemuanya dilakukan dihadapan Notaris PPAT dan bisa dilakuka balik nama atas sertifikat Hak Milik, yaitu:

1. Dihadapan notaris PPAT Made Linggarsih, S.H antara Maryoto b. Martosentono dengan tergugat II dengan akta jual beli No. 1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 dan selanjutnya dibuatlah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 73, Luas 6360 m², surat ukur tanggal 28 Agustus 2009, No. 115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (Tergugat II) yang diterbitkan pada tanggal 05 Januari 2009
2. Antara Tergugat II dengan Tergugat I dengan Notaris PPAT Ratno Aji, S.H dengan akta jual beli No. 229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 tanggal 30 Agustus dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I (Sri Lestari)
3. Serta antara tergugat I dengan Tergugat III pada tahun 2011 yang juga diolakukan dihadapan Notaris PPAT Ratno Aji, S.H dengan akta jual beli No. 101/2011 tanggal 4 Maret 2011 bahkan Bapak Suyanto selaku Kepala Desa pada waktu itu menjadi saksi dan

Halaman 17 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



tidak ada permasalahan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III (Suyatmi)

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 12, karena tanah obyek sengketa tersebut adalah bukan tanah hasil dari pembebasan tanah oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Grobogan, melainkan membeli dari Bapak Kholil Zakaria pada tahun 1980. Dengan demikian Bapak Maryoto b. Martosentono adalah merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga dilindungi oleh undang-undang. Dan berita acara keputusan sidang Panitia pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Grobogan Nomer .../PPT/184 tanggal 20 November 1984 adalah cacat hukum karena pada tahun 1984 nama lurah yang menjabat adalah Marjoto (Maryoto) namun dalam berita acara tersebut justru nama lurah Desa Kemloko tertulis Soekarno serta tidak tercantum nomer surat secara lengkap;
- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 13, yang benar adalah karena Tergugat II membutuhkan uang, maka tanah tersebut dijual kembali pada tergugat I, dengan berdasarkan akta jual beli No. 229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan. Dan kemudian oleh tergugat I telah balik nama menjadi atas namanya. Dan pada proses jual-beli tersebut tidak ada masalah dan berjalan lancar;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita angka 14, sebab pada kenyataannya memang tidak ada permasalahan mengenai obyek sengketa tersebut dan faktanya Tergugat I mendapatkan tanah bengkok hanya seluas 2 ha (Dua Hektar) yang terletak di Porwe atau tanah kembar di Dusun Merbung Desa Kemloko, berdasarkan keputusan Desa, Desa Kemloko, Kec. Godong, Kab. DATI II Grobogan No. 2020/18/V/86 tertanggal 16 Mei 1986 dan kutipan surat keputusan Camat Godong No. 07/II/1988 I tentang Restrukturisasi Jabatan Perangkat Desa berdasarkan Undang-Undang No.5 Tahun 1979 tertanggal 15 Februari 1988, dan setelah purna tugas Tergugat I mendapatkan 25% dari 2 ha selama hidup, berdasarkan keputusan Kepala Desa Kemloko, No. 141/02/IX/2011 tertanggal 14 September 2011, sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa tersebut bukanlah tanah bengkok melainkan tanah milik tergugat I sendiri, sehingga secara hukum sah jika tergugat I menjual tanah miliknya

Halaman 18 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



tersebut kepada tergugat III, terbukti dengan berdasarkan akta jual beli No. 101/2011 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, kemudian Tergugat III Sertifikat Hak Milik No. 73/Desa Kemloko tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III;

- Bahwa jual beli antara tergugat I kepada tergugat III disaksikan oleh Kepala Desa pada waktu itu yaitu Bapak Suyanto. Sehingga dengan demikian jual beli tersebut adalah sah dan tanah yang dijadikan obyek jual beli adalah legal milik Tergugat I;
- Bahwa dalam pembuatan akta otentik tersebut dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum dan disaksikan oleh dua orang saksi yang memenuhi persyaratan. Hal mana diatur oleh Ketentuan Pasal 38 Ayat 1 dan 2 PP No. 24 tahun 1997;
- Bahwa perbuatan hukum jual beli tanah menurut UUPA No. 05 Tahun 1960 berazaskan pada hukum adat yaitu :
 - a. Bersifat tubain, dimana pada saat jual beli penjual menyerahkan tanahnya untuk selama-lamanya kepada pembeli;
 - b. Pembeli pada saat itu juga membayar lunas harga tanah tersebut kepada penjual (lihat Keputusan MA RI No. 123/K/Sip/1970);
- Bahwa dari uraian tersebut diatas, baik secara de jure maupun secara de facto, maka Penggugat yang tidak mempunyai hak kepemilikan. Untuk itu gugatan yang diajukan oleh penggugat sudah tidak dilandasi oleh alas hak;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Maryoto b. Martoseno kepada tergugat III adalah sah menurut hukum karena dilakukan dihadapan PPAT, dengan obyek jual beli adalah tanah yang telah bersertifikat yang diperoleh secara sah dan tidak melawan hukum;
- Bahwa menurut Adrian Sutadi S.H., M.H dalam bukunya Peralihan Hak Atas Tanah, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 76-79, pengertian jual beli menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti dalam penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, sifat riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belum terjadi jual beli, hal ini dikuatkan dalam putusan MA RI No. 271/K/Sip/1956 dan No. 840/K/Sip/1971. Jual beli telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di muka kepala



kampung serta penerimaan harga oleh penjual. Sifat terang dipenuhi pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh kepala Desa, karena Kepala Desa dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadiran kepala desa mewakili warga masyarakat desa tersebut;

- Bahwa faktanya proses jual beli yang telah dilakukan oleh Maryoto b. Martosentono kepada tergugat II, Tergugat II kepada tergugat I, dan Tergugat I kepada Tergugat III. Telah memenuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah harus dilakukan oleh para pihak dihadapan PPAT yang bertugas membuat aktanya. Dengan harus memenuhi syarat materiil yaitu :

1. Pembeli berhak membeli tanah dari yang bersangkutan;

Maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk memperoleh atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut. Apakah HM, HGB atau Hak Pakai. Menurut UUPA, yang berhak memiliki hak milik atas tanah hanya WNI tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah (Pasal 21 UUPA);

2. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan;

Maksudnya yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak menjual sendiri tanah itu. Akan tetapi bila pemilik tanah ada dua orang maka yang berhak menjual tanah itu adalah kedua orang itu bersama-sama. Tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual;

3. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjual belikan dan tidak sedang dalam sengketa

Jika salah satu syarat materiil ini tidak terpenuhi, dalam arti penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya, atau pembeli bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya, atau pembeli tidak memenuhi syarat



untuk jadi pemilik hak atas tanah, yang diperjual belikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjual belikan, maka jual beli tersebut tidak sah. Jual beli yang dilakukan oleh yang tidak berhak adalah batal demi hukum. Artinya, sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli (vide: Effendi Perangin, Praktek Jual Beli Tanah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994 hal:2)

Bahwa hal tersebut tidak terjadi pada proses jual beli yang telah dilakukan oleh Martoyo b. Martoseno kepada tergugat II, Tergugat II kepada Tergugat I dan tergugat I kepada Tergugat III, sehingga dapat disimpulkan jual beli yang terjadi adalah sah demi hukum; Bahwa syarat formil diatur dalam paragraf I pemindahan hak pasal 37 Ayat (1) dan Pasal 38 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Pasal 37 Ayat (1)

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

Pasal 38 Ayat (1) dan (2)

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

2. Bentuk isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;

- Bahwa Tergugat I mempunyai alas hak yang kuat dan sempurna atas tanah tersebut berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 73/Desa Kemloko atas nama Tergugat I (sekarang atas nama tergugat III);
- Bahwa sertifikat hak atas tanah menjadi penting karena belum lengkap bila pemilikan atau penguasaan atas tanah belum disertai bukti pemilikan berupa sertifikat. Undang- undang pokok agraria No.

Halaman 21 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1960 menjamin hal tersebut karena hak dari setiap pemegang hak atas tanah untuk memperoleh sertipikat (UUPA Pasal 14 Ayat 1) ;

- Bahwa fungsi utama dan terutama dari sertipikat pemilikan hak atas tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat, hak ini senada dengan Pasal 19 Ayat 2 huruf c UUPA. Karena itu siapapun dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu, sehingga dengan adanya bukti sertipikat atas nama Tergugat I (sekarang atas nama Tergugat III) atas obyek sengketa merupakan bukti yang kuat dan sempurna yang menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah dari obyek sengketa;
- Bahwa sertipikat menurut pasal 13 ayat 3 peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 menyebutkan, ***"Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang betuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikat kepada yang berhak"***;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada ketentuan pasal 32 Ayat 1 menyebutkan ***"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada pada surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"***
- Bahwa dalam pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1997, mengatur, ***"Dalam hal suatu atas bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang meperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat itu"***;
- Bahwa tanah yang dimaksud sebagai obyek sengketa tersebut adalah Hak Milik Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah yaitu Sertipikat

Halaman 22 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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)



Hak Milik No. 73/Desa Kemloko atas nama Tergugat I (sekarang atas nama Tergugat III) dan dengan demikian alas hak tersebut telah diakui secara yuridis dan merupakan bukti yang kuat dan sempurna, hal tersebut apabila dikaitkan dengan Pasal 136 HIR, menurut R. Subekti dalam bukunya HUKUM PEMBUKTIAN, "**Hakim harus adil karena fakta hukum yang yuridis, yaitu Sertipikat Hak milik itu sah dan alasa Penggugat tidak berdasarkan hukum dan fakta yuridis**";

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil posita angka 15 s/d 26, sebab tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya dengan perkara aquo, sehingga harus DITOLAK;

Maka oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memeriksa Gugatan ini dan selanjutnya memutuskan sebagai hukum adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak bisa diterima ((Niet onvankelijkeverklaard);

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono)

JAWABAN TERGUGAT III :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik dalam rangkaian jual beli sesuai dengan hukum dan disaksikan Kepala Desa Kemloko (Yanto,alm) dihadapan Notaris antara Tergugta I dan Tergugat III yaitu yang dituangkan dalam akte Jual Beli No. 101/2011 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H. Selaku PPAT Derah Kerja Kabupaten Groboganadalah sah demi hukum dan akibat hukumnya, maka sertipikat hak milik No. 73, Luas 6360 m², surat ukur tanggal 28 Agustus 2009 No. 115/Kemloko/2009, atas nama Wanto yang dibalik nama menjadi Sri Lestari yang didasarkan akta jual-beli No. 220/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,

Halaman 23 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H, selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan yang selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Suyatmi yang didasarkan Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 4 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji, S.Hselaku selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

2. Bahwa dengan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik dihadapan notaris yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan atas tanah dalam akta jual beli No. 101/2011 tanggal 04 Maret 2011, sah demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga sertifikat Hak Milik No. 73, Luas 6360 m², surat ukur tanggal 28 Agustus 2009 No. 115/Kemloko/2009, atas nama Suyatmi sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah sah dan merupakan bukan perbuatan melawan hukum;
3. Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Purwodadi, dibawah register No: 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd pada tanggal 8 September 2016 dengan obyek gugatan sebgain dari bidang tanah milik Tergugat I. Kalaulah yang dijadikan objek gugatan dalam perkara adalah tanah milik tergugat I dan III dengan Surat Hak Milik (SHM) No. 73 Luas 6360 m², surat ukur tanggal 28 Agustus 2009 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan Badan Pertanahan Nasional Kab. Grobogan telah berjalan lebih dari lima tahun, terhitung dari tanggal diterbitkannya Sertipikat tersebut. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Th 1997 tentang pendaftaran tanah , menyebutkan “.... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkan sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikan tersebut”.

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat III dilakukan telah lampau waktu (vejaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang tergugat I dan tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak

Halaman 24 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/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)



terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini. Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil dari penggugat.

2. Bahwa berdasarkan hal yang kami kemukakan diatas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukan secara hukum mana perbuatan atergugat III telah melawan hukum, karena tergugat III dengan itikad sebagai pembeli yang baik dalam proses jual beli dilakukan dihadapan notaris yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan.
3. Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraikan diatas, maka, teranglah, bahwa tidak ada hak Penggugat yang dilanggar Tergugat III. Oleh karena itu kami mohon kepada majelis hakim menolak gugatan penggugat seluruhnya.

Bahwa penggugat sudah sekian lama tidak berkeinginan untuk mengajukan keberatan atas terbitnya sertipikat baik kepada Badan Pertahanan Nasional Kab. Grobogan maka tergugat III mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. bahwa terhadap tanah setifikat hak milik tergugat III tidak beralasan hukum untuk dijadikan sita jaminan.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana telah Tergugat III jelaskan diatas, maka beralasan secara hukum jika majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- a. Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
- c. Menolak penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovankeljik Verklaard);
- d. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan dan kadaluarsa;
- e. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

Bilamana majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo bono)

JAWABAN TURUT TERGUGAT:

DALAM EKSEPSI

Halaman 25 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Subyek Hukum Para Pihak
 - Bahwa Kantor Pertanahan Kab. Grobogan sebagai turut tergugat, menyatakan sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Th 1997, Pasal 37 Ayat 1 “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar- menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan da perbuatan melawan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang diuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku“. Kemudian, dijelaskan dalam Pasal 37 Ayat 2 “Dalam keadaan tertentusebagaimana yang ditentukan oleh menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut kepala kantor pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan”.
 - Bahwa Kantor Pertanahan Grobogan sebagai Turut Tergugat, dalam melaksanakan kewenangannya menyatakan sah berdasarkan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ BPN No.11 Th 2016 Pasal 68 Ayat 2, “Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan hak sertifikat atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam surat ukur, buku tanah dan daftar umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, merupakan tugas dan kewajiban pegawai atau pejabat kementrian”.
 - Bahwa Kantor Pertanahan Kab. Grobogan sebagai turut tergugat sudah melaksanakan kewenangannyaberdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Th. 1997 Pasal 45Ayat 1e “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi salah satunya yakni tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”. Dan akan melaksanakan kewenangannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN No.11 Th.2016 Pasal 50 Ayat 1 “Putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas

Halaman 26 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan ihak yang berkepentingan melalui kantor pertanahan setempat”.

- Obyek Perkara

- Bahwa pembebasan hak atas sebidang tanah dalam sertifikat hak milik No. 73 Luas \pm 6.360 m², atas nama Marjoto b. Martosentono, terletak di Desa Kemloko Kec. Godong Kab. Grobogan, yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kab. DATI II Grobogan dalam berita acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kab. DATI II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan besarnya ganti rugi tanah No.PPT/184, tanggal 20 November 1984, dengan batas- batas :

Utara : Samiran
Timur : Marnan
Selatan : Jalan Desa
Barat : Saluran Air

- Bahwa proses jual- beli terhadap sertifikat hak milik No. 73 Luas \pm 6360 m² yakni:

1. Sdr Marjoto bin Martosentono + Sdr. Sri Lestari menjual tanahnya kepada Sdr. Wanto (*Tertuang dalam akta jual beli No. 1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009 yang dibuat oleh Made Linggarsih S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan*).
2. Sdr. Wanto menjual tanahnya kepada Sdr. (*Tertuang dalam akta jual-beli No. 229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan*).
3. Sdr. Sri Lestari menjual tanahnya kepada Sdr Suyatmi (*Tertuang dalam akta jual-beli No. 101/2011 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Made Linggarsih S.H selaku PPAT Daerah Kerja Kab. Grobogan*).

- Bahwa posisi terakhir obyek tanah terhadap SHM No. . 73 Luas \pm 9000 m² atas nama Suyatmi. Dimana, terletak di Desa Kemloko, Kec. Godong, Kab. Grobogan. Dan masuk dalam daftar pembebasan tanah sebagai pengganti tanah bondo deso yang terkena proyek pelebaran sungai jajar yang telah dibebaskan haknya, baik hak pakai, hak milik maupun hak

Halaman 27 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



lainnya. Dimana, pada saat proses pembebasan tanah tersebut Sdr. Marjoto b. Martosentono menjabat sebagai Kepala Desa sekaligus pemilik pribadi tanah Sertipikat hak milik No. 73 Luas $\pm 6360 \text{ m}^2$, sampai saat ini pun belum dikembalikan kepada Pemerintah Desa Kemloko.

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah masalah Penguasaan tanah, sedangkan Kantor Pertanahan Kab. Grobogan kompetensinya hanya sebagai "**Instansi Registrasi Recht**", bukan penentu kebenaran materi.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi mohon dipakai dalam pokok perkara ini dan menjadisuat kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara, sehingga penanganan perkara pertanahan ini dapat segera terselesaikan.

- Bahwa Turut Tergugat menyatakan sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Th. 1997, Pasal 37 Ayat 1 "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan melawan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku". Kemudian, dijelaskan dalam Pasal 37 Ayat 2 "Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut kepala kantor pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan".
- Bahwa turut tergugat dama melaksanakan kewenangannya menyatakan sah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN No. 11 Th.2016 Pasal 68 Ayat 2, "Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan hak sertipikat atas tanah, pencatatan/ pencoretan dalam surat ukur, buku tanah dan daftar umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya dalam rangka

Halaman 28 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



penyelesaian kasus pertanahan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, merupakan tugas dan kewajiban pegawai atau pejabat kementerian”.

- Bahwa turut tergugat juga sudah melaksanakan kewenangannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Th. 1997 Pasal 45 Ayat 1e “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi salah satunya yakni tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”. Dan akan melaksanakan kewenangannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ BPN No. 11 Th.2016 Pasal 50 Ayat 1 “Putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/ atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui kantor pertanahan setempat”.

Berdasarkan uraian diatas Turut tergugat sudah melaksanakan proses peralihan hak sesuai prosedur yang telah berlaku, oleh karena itu, Mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atas dasar eksepsi tersebut, maka Turut Tergugat mohon pada Pengadilan Negeri Purwodadi, Cq. Majelis Hakim pemeriksaan ini untuk mengabulkan segala eksepsi Turut Tergugat dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et eaquo et Bono)

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Purwodadi Telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian

Halaman 29 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan pembebasan hak atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan dalam Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 adalah sah menurut hukum
4. Menyatakan Penggugat berdasarkan Berita Acara Keputusan Sidang Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan Guna Kepentingan Desa Kemloko tentang Kesepakatan Besarnya Ganti Rugi Tanah Nomor : /PPT/184 tanggal 20 Nopember 1984 yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, berhak mengajukan permohonan hak pakai atau hak lainnya atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang telah dibebaskan haknya sebagai pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, terletak di Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Samian ;
 - Sebelah Timur : Tanah Marnan ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
 - Sebelah Barat : Saluran Air ;
5. Menyatakan jual beli antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang dibuat oleh Made Linggarasih,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, kemudian jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang dituangkan Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, dan selanjutnya jual beli antara Tergugat I dengan

Halaman 30 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2009 No.115/Kemloko/2009, atas nama Wanto (ic. Tergugat II) yang diterbitkan dan dibalik nama berdasarkan Akta Jual Beli No.1286/2009 tanggal 18 Oktober 2009, yang dibuat oleh Made Linggarasih, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Marjoto b. Martosentono dan Tergugat I dengan Tergugat II, yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Sri Lestari (ic. Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No.229/2010 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat oleh Ratno Aji,SH, selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Tergugat II dengan Tergugat I, dan selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Suyatni (ic. Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No.101/2011 tanggal 04 Maret 2011, yang dibuat oleh Ratno Aji, S.H., selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Grobogan, antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat III maupun siapa saja yang memperoleh hak dan/atau memperoleh ijin dari padanya menguasai dan menggarap sebidang tanah obyek sengketa dalam Sertipikat Hak Milik No.73, luas 6360 m2, atas nama Marjoto b. Martosentono, yang telah dibebaskan haknya sebagai pengganti Tanah Bondo Desa, Desa Kemloko, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, untuk menyerahkan penguasaan dan penggarapannya kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan kosong seperti semula;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.920.830,- (Satu juta Sembilan ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang bahwa sesuai dengan relas pemberitahuan putusan Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd, Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 8 Desember 2016 Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd telah diberitahukan kepada Tergugat II pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016 dan kepada

Halaman 31 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 19 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, pada hari Senin tanggal 19 Desember 2016, Tergugat I dan Tergugat III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat II pada hari Jum'at tanggal 23 Desember 2016, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada hari Selasa tanggal 27 Desember 2016, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Pembanding II semula Tergugat III telah mengajukan memori banding yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 9 Januari 2017, yang selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Pembanding I semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada hari Jum'at tanggal 13 Januari 2017 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Kds yang dibuat/ditanda-tangani oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Purwodadi;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I juga telah mengajukan Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 30 Januari 2017 selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat III pada hari Jum'at tanggal 3 Februari 2017;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, III maka Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 20 Februari 2017, yang selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding II semula

Halaman 32 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Tergugat III, Turut Tergugat I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada hari Selasa tanggal 28 Februari 2017 dan Kepada Pembanding I semula Tergugat I pada hari Jum'at tanggal 3 Maret 2017 sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd yang dibuat/ditandatangani oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Purwodadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, Kuasa Pembanding II semula Tergugat III, Kuasa Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat III diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding I maupun Pembanding II memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 8 Desember 2016 Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd dibatalkan dengan alasan bahwa jual beli tanah sengketa tersebut adalah sah dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Desa Kemloko;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi dikuatkan dengan alasan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan tersebut telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016 serta memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan

Halaman 33 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tepat dan benar bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-galil gugatan dan jawaban sehingga sampai pada kesimpulan sebagaimana tertuang dalam amar putusan Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016 dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh Karena Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat III tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat III;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pwd tanggal 8 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan pada hari **Senin** tanggal **28 Agustus 2017**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Laurensius Sibarani, S.H.** dan **Hari Almusahadi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis**, tanggal **31 Agustus 2017** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Utik Basuki Budi Hastuti, S.H., M.H.** Panitera

Halaman 34 dari 35 halaman, perkara Nomor 246/Pdt/2017/PT SMG



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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

Laurensius Sibarani, S.H.

Dwi Prasetyanto, S.H.

Ttd

Hari Almusahadi, S.H.

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

Utik Basuki Budi Hastuti, S.H, M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
2. Meterai.....	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	