



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Suyadi H Atau Suyadi**, bertempat tinggal di Kidul Pasar Rt. 01 Rw. 05 Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta, sebagai **Pembanding semula sebagai Tergugat I**;

Lawan:

**Hj. Suwarti**, bertempat tinggal di Dk. Tambak Kulon Rt. 02 Rw. 07 Desa Tambak Merang Kecamatan Girimarto Kabupaten Wonogiri dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tukinu, S.H. M. Hum. Burham Pranawa, S.H.,M.H., Agus Anton Surono, S.H., Joko Nugroho, S.H.,M.H., M. Haidir, S.H. Dan Faizal Dewantara, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Gading I No. 16 Lt. II Madumulyo, Pulisen, Boyolali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2019, sebagai **Terbanding semula sebagai Penggugat**;

**Subarno**, bertempat tinggal di Kidul Pasar Rt. 01 Rw. 05 Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta Sekarang Keberadaannya Tidak Diketahui, sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG tanggal 17 Januari 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding tanggal 26 Juni 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 26 Juni 2019 register Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Hj. SUWARTI adalah pemilik sah menurut hukum terhadap sebidang tanah

**Halaman 1 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pekarangan beserta bangunanyang berdiri diatasnya, tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 yang diterbitkan tanggal 10 September 1998, atasnama SUBARNO, Luas  $\pm$  479 m<sup>2</sup>, yang terletak di Wilayah Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta dengan perincian batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan;
- Timur : tanah milik Tri;
- Selatan : HM No. 473;
- Barat : tanah milik Tubi Moh. Kasbi/ HM no.470

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat/Hj. SUWARTI terhadap obyek sengketa tersebut pada posita 01 gugatan diatas di peroleh berdasarkan Perikatan Jual-Beli antara Penggugat dengan Tergugat II/Subarno hal ini sesuai Akta Notariil yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani, S.H., Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 Juni 2011 yang diikuti dengan Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak No. 39 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewa No. 41 tanggal 28 Juni 2011. ;
3. Bahwa Tergugat II/Subarno setelah mengetahui terhadap obyek sengketa positta 01 gugatan secara Otentik adalah hak milik Penggugat, untuk memperoleh keuntungan secara pribadi dengan **cara-cara yang tidak dibenarkan menurut hukum** Tergugat II/Subarno telah memperoleh lagi SHM No. 4648 yang diterbitkan pada **tanggal 10 September 2001** atasnama Tergugat II/Subarno yang seolah-olah asli.;
4. Bahwa setelah Tergugat II/Subarno memperoleh SHM lagi No. 4648 diterbitkan pada tanggal tanggal 10 September 2001 dengan **cara melawan hukum** kemudian oleh Tergugat II/Subarno secara melawan hukum ditindaklanjuti Perbuatan Hukum Jual-Beli dengan Tergugat I/Suyadi H di hadapan Notaris Eret Hartanto, S.H., selaku Notaris dan PPAT wilayah Surakarta dibuatlah Akta Jual-Beli No. 63/2013 pada tanggal 14 Agustus 2013.;
5. Bahwa terhadap Perbuatan Hukum Jual-Beli SHM lagi No. 4648 diterbitkan pada tanggal 10 September 2001 antara Tergugat II/Subarno dengan Tergugat I / Suyadi H dengan Akta Jual Beli No 63/2013 pada tanggal 14 Agustus 2013

**Halaman 2 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian terbit dan atau kepemilikannya telah berubah dari atasnama Tergugat II/Subarno beralih menjadi atasnama Tergugat I / Suyadi H.;

6. Bahwa setelah Penggugat/HJ. SUWARTI mengetahui terhadap obyek sengketa posita 01 gugatan yang tercatat SHM No. 4648 an. Subarno/Tergugat II (SHM asli No. 4648 yang diterbitkan pada tanggal 10 September 1998 dalam penguasaan Penggugat/ HJ. SUWARTI) ternyata terbit lagi SHM No. 4648 diterbitkan pada tanggal 10 September 2001 yang telah beralih menjadi atasnama Tergugat I/Suyadi H kemudian Penggugat/HJ. SUWARTI mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara Semarang yakni gugatan Pembatalan peralihan hak milik No. 4648 yang terbit pada tanggal 10 September 2001 dari atasnama Subarno/Tergugat II menjadi atasnama Suyadi H/Tergugat I.;
7. Bahwa terhadap gugatan pembatalan peralihan hak SHM No. 4648 yang terbit pada tanggal 10 September 2001 dari atasnama Subarno/Tergugat II menjadi atasnama Tergugat I/Suyadi H tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat/HJ. SUWARTI dari tingkat pertama Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 yang berbunyi Amarnya dalam pokok perkara berikut :
- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta berupa sertifikat Hak Milik No. 4648, kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan , Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 atas nama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013.;
  - Memerintahkan kepada tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 atasnama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013.;

**Halaman 3 putusan Nomor 31/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

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebesar Rp 291.000.- (dua ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah).

8. Bahwa untuk mempertahankan haknya Tergugat I/Suyadi H selain mengajukan gugatan Intervensi, yang berkapasitas sebagai Tergugat II Intervensi ke Peradilan Tata Usaha Semarang juga pernah melakukan gugatan secara perdata melalui Pengadilan Negeri Surakarta yang terregister perkara No. 225/Pdt.G/2016/PN. Skt. Jo. 490/PDT/2017/PT. SMG Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2046 K/Pdt/2018 namun amar putusannya gugatan Penggugat / Suyadi H atau Suyadi tidak dapat diterima.
9. Bahwa oleh karena terhadap SHM No. 4648 sejak tanggal 10 September 1998 terhitung sejak tahun 2011 berada dalam penguasaan Penggugat/HJ. SUWARTI, maka tindakan dan perbuatan Tergugat II/Subarno yang memperoleh SHM lagi No. 4648 terbit **tanggal 10 September 2001** yang kemudian dialihkan dengan perbuatan hukum jual beli kepada Tergugat I/Suyadi H. adalah perbuatan melawan hukum.;
10. Bahwa oleh karena secara hukum terhadap obyek sengketa adalah milik Penggugat / HJ. SUWARTI maka tindakan dan perbuatan Tergugat I / Suyadi H yang tetap menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka secara hukum Tergugat I/Suyadi H atau siapa saja yang wajib dihukum untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat/HJ. SUWARTI bila mana perlu dengan bantuan alat Negara/ Polisi;
11. Bahwa untuk menghindari dialihkan dan atau dipindah tangankan obyek sengketa posita 01 gugatan, kami mohon dengan hormat terlebih dahulu kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan. (*Conservatoir Beslaag*).;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan alat-alat bukti autentik yang berupa akta-akta Notariil perikatan jual beli Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 Juni 2011 yang diikuti dengan Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak No. 39 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewa No. 41 tanggal 28 Juni 2011, Putusan PTUN Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan PTUN Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY

**Halaman 4 putusan Nomor 31/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanggal 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 Jo putusan perdata perkara No. 225/Pdt.G/2016/PN. Skt. Jo. Nomor: 490/PDT/2017/PT. SMG Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2046 K/Pdt/2018 maka secara hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, Verzet dan kasasi dari Para Tergugat.;

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, kami mohon dengan hormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq. Majelis Hakim untuk memanggil dan memeriksa pihak-pihak yang bersangkutan serta menjatuhkan putusan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surakarta terhadap obyek sengketa posita 01 gugatan.;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum sebidang tanah beserta segala yang ada diatasnya tercatat SHM No.4648 yang diterbitkan pada tanggal 10 September 1998 yang diperoleh berdasarkan perikatan Jual-Beli No. 38 pada tanggal 28 Juni 2011, pada posita 01 gugatan.;
4. Menyatakan secara hukum Akta perikatan jual beli No. 38 tanggal 28 Juni 2011, Akta Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak No. 39 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewa No. 41 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuning Fauziah Affiani, S.H., adalah sah menurut hukum.;
5. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II/Subarno yang memperoleh kembali SHM No. 4648 terbit tanggal 10 September 2001 yang kemudian dialihkan dengan perbuatan hukum jual beli kepada Tergugat I/Suyadi H. adalah perbuatan melawan hukum.;
6. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I/Suyadi H yang tetap menguasai dan menikmati obyek sengketa posita 01 gugatan adalah perbuatan melawan hukum.;
7. Menyatakan secara hukum Putusan dari tingkat pertama Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015

**Halaman 5 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Maret 2016 untuk ditindak lanjuti dapat melakukan pencatatan peralihan hak dari atasnama SUBARNO ke peralihan hak ke atasnama Penggugat ke Badan Pertanahan Negara Kota Surakarta sah menurut hukum.;

8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I/Suyadi H atau siapa saja yang menguasai tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa pada posita 01 gugatan kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.;
9. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, Verzet dan kasasi dari Para Tergugat.;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.;

Atau

Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, jawaban Tergugat sekarang Terbanding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawabannya tanggal 21 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### 1. Nebis In Idem

BahwaPerkara ini telah selesai dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan Kasasi No. 2046 K/Pdt/2018 20 September 2018 jo. Putusan Nomor: 490/PDT/2017/PT.Smg tanggal 25 Januari 2018 jo. Putusan Nomor: 225/Pdt.G/2016/PN.Skt, yang dalam amar putusannya adalah menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima. Sehingga oleh karenanya jika sekarang PENGUGAT mengajukan gugatan lagi dengan materi dan para pihak sebagaimana dalam perkara Nomor: 225/Pdt.G/2016/PN.Skt, maka harus dinyatakan **Nebis In Idem**;

### 2. Kurang Pihak

- a. TERGUGAT I menikah pada tanggal 6 Januari 1990, kemudian TERGUGAT I membeli tanah OBYEK SENGKETA pada tanggal 24 Oktober 2013, artinya tanah tersebut diperoleh setelah pernikahan dan hingga saat ini isteri TERGUGAT I masih hidup dan masih terikat

**Halaman 6 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan dengan TERGUGAT I, sehingga secara hukum tanah OBYEK SENGKETA merupakan harta bersama. Karena tanah OBYEK SENGKETA merupakan harta bersama, maka isteri dari TERGUGAT I harus menjadi pihak dalam perkara a quo. Tidak dilibatkannya isteri TERGUGAT I sebagai salah satu pihak maka perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**);

- b. Bahwa pada posita nomor 2 PENGUGAT mendalilkan dasar kepemilikan Penggugat/Hj. SUWARTI terhadap objek sengketa tersebut berdasarkan Perikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II/SUBARNO hal ini sesuai Akta Notarill yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani, SH. Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011;

Di dalam Perikatan Jual Beli sesuai Akta Notarill yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani, SH. Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011 tersebut adalah antara PENGUGAT dengan Sdr. SUBARNO, SH. dan Ny. ENDANG RAHAYU, sehingga jika di dalam perkara a quo Ny. ENDANG RAHAYU tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak, maka perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**);

Atau jika Ny. ENDANG RAHAYU meninggal dunia maka ahli warisnya harus menjadi para pihak dalam perkara a quo, karena meninggalnya seseorang akan meninggalkan warisan yang menjadi bagian ahli waris, yaitu warisan berupa harta juga warisan berupa hutang. Sehingga jika ahli waris Ny. ENDANG RAHAYU tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGUGAT kecuali dalam hal secara tegas TERGUGAT I mengakui kebenarannya;
2. Bahwa di dalam posita 1, yang menyatakan Penggugat/Hj. SUWARTI pemilik yang sah menurut hukum terhadap sebidang tanah pekarangan beserta bangunan yang berdiri diatasnya, tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 yang diterbitkan tanggal 10 September 1998, atas namam **SUBARNO**, Luas  $\pm 479 \text{ m}^2$  yang terletak di wilayah Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah dengan perincian batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : jalan;
  - Timur : Tanah milik Tri;

**Halaman 7 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : HM No. 473;
- Barat : Tanah Milik Tubi Kasbi/HM No. 470;

Jawaban TERGUGAT I:

Posita tersebut **tidak benar dan merupakan keterangan palsu atau tidak sebenarnya**. Karena Kuasa Hukum PENGGUGAT berada di dalam persidangan a quo berdasarkan sumpah atau janji sebagai ADVOKAT maka keterangan di dalam posita tersebut merupakan keterangan yang tidak benar di dalam persidangan di bawah sumpah. Pasal 242 Ayat (1) berbunyi, "Barang siapa dalam hal-hal yang menurut undang-undang menuntut sesuatu keterangan dengan sumpah atau jika keterangan itu membawa akibat bagi hukum dengan sengaja memberi keterangan palsu, yang di atas sumpah, baik dengan lisan maupun tulisan, maupun oleh dia sendiri atau kuasanya yang khusus untuk itu dihukum penjara selamanya tujuh tahun." Kemudian, Pasal 55 Ayat (2) berbunyi, "Barang siapa yang dengan, pemberian janji-janji, penyalahgunaan wewenang, kekerasan, ancaman, tipu muslihat, atau dengan cara memberi kesempatan, sarana atau informasi sengaja menganjurkan atau membujuk (dilakukannya) suatu tindak pidana akan dipidana sebagai pelaku kejahatan.";

Keterangan palsu tersebut sebagaimana fakta hukum yang termuat di dalam Putusan Nomor **225/Pdt.G/2016/PN Skt pada tanggal 31 juli 2017 halaman 20**, yang memuat keterangan **Saksi Joko Sriyadi, A.Pth**, saksi dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dibawah Sumpah yang isinya menerangkan bahwa :

- Kantor Pertanahan Kota Surakarta dibagian pendaftaran tanah pernah menerima permohonan pengecekan sertifikat tanah dari seorang Notaris dalam rangka peralihan hak, sertifikat yang dilampirkan dalam permohonan pengecekan tersebut ternyata tidak sesuai dengan dokumen yang ada di Kantor Pertanahan Surakarta, jadi kita tolak dan penolakanya dengan surat yang ditanda tangani pejabat yang berwenang;
- Bahwa **sertifikat** yang dilampirkan waktu itu adalah benar sama dengan bukti P-3 (sesuai dengan posita 1 gugatan PENGGUGAT);
- Bahwa versi sertifikat dibagi 2 yaitu data Yuridis dan data fisik, data Yuridis ada dalam buku tanah sedangkan data fisik ada di surat ukur, pengecekan-pengecekan dicocokkan dengan buku tanah, ternyata pada waktu itu bentuk fisik dari sertifikat yang ditunjukkan Pemohon

**Halaman 8 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Surakarta makanya kita kasih jawaban tidak sesuai dengan data;

- d. Bahwa Perubahan dari Departemen Dalam Negeri menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sejak Tahun 1998.

Dari fakta hukum tersebut diatas dan jawaban poin 4 huruf a. Sampai e., dapat disimpulkan bahwa sertifikat yang dimiliki oleh PENGUGAT, sebagaimana dijadikan dalil pada posita 1 adalah sertifikat palsu;

Dengan jawaban ini, maka KUASA PENGUGAT harus dianggap sudah mengetahui perihal kepalsuan sertifikat tersebut, dan jika KUASA PENGUGAT tidak mencabut gugatan a quo dapat diartikan patut diduga telah menggunakan akta otentik palsu di dalam persidangan, sehingga kami memiliki hak dan kewajiban untuk meneruskan peristiwa tersebut ke ranah pidana;

3. Bahwa pada posita nomor 2 PENGUGAT mendalilkan dasar kepemilikan Penggugat/Hj. SUWARTI terhadap objek sengketa tersebut berdasarkan Perikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II/SUBARNO hal ini sesuai Akta Notaril yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani, SH. Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011 yang diikuti dengan Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak No. 39 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewa No. 41 tanggal 28 Juni 2011;

Jawaban TERGUGAT I:

Posita tersebut **tidak memilik dasar hukum**. Karena :

- a. Perikatan Jual Beli, Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak serta Akta Perjanjian Sewa Menyewa bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas suatu obyek tanah;
- b. Perikatan Jual Beli sesuai Akta Notaril yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani, SH. Notaris dan PPAT Kab. Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011 adalah bukan antara PENGUGAT dengan Tergugat II/SUBARNO, akan tetapi antara **PENGUGAT dengan Sdr. SUB-ARNO, SH. dan Ny. ENDANG RAHAYU**;
- c. Yang bisa dijadikan dasar kepemilikan hak adalah Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sesuai dengan wilayah hukum obyek tanah dimaksud. Dalam hal ini Nuning Fauziah Affiani, SH. adalah PPAT yang wilayah kerjanya di Kab. Wonogiri, sehingga **menjadi cacat hukum atau batal demi hukum** jika Nuning Fauziah Affiani, SH. menerbitkan Akta Jual Beli yang berada di luar

**Halaman 9 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah kerjanya, dimana obyek sengketa terletak di Kel. Pajang,  
Kec. Laweyan, Kota Surakarta;

4. Bahwa pada posita nomor 3, 4, 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan OBYEK SENGKETA gugatan secara Otentik adalah hak milik PENGUGAT, TERGUGAT II/ SUBARNO telah memperoleh lagi SHM No. 4648, dengan cara-cara yang tidak dibenarkan menurut hukum dengan cara melawan hukum ;

Jawaban TERGUGAT I:

Posita tersebut **adalah tidak benar**, karena :

**Bahwa yang benar adalah** transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 63 / 2013 tertanggal 14 Agustus 2013 antara TERGUGAT II (SUBARNO) dengan TERGUGAT I (SUYADI H.) dibuat oleh Eret Hartanto, S.H. sebagai Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja kota Surakarta adalah **sah menurut hukum** dan **sesuai wilayah hukum OBYEK SENGKETA**.Maka diterbitkanlah perubahan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4648** yang terletak di Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan tanggal 24 Oktober 2013, atas namam **SUBARNO**, Luas ± 479 m<sup>2</sup> yang beralih pencatatan haknya menjadi atas nama **SUYADI H. Pada tanggal 24 oktober 2013. Sedangkan SHM No: 4648** yang diterbitkan tanggal 10-9-1998 yang diklaim secara Otentik adalah hak milik PENGUGAT adalah sebuah kedustaan yang sempurna. Kedustaan tersebut terbukti dari fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa **SHM No: 4648** yang diterbitkan tanggal 10-9-1998 yang diklaim secara Otentik adalah hak milik PENGUGAT bernomor blangko 4496529 dengan nomenklatur DEPARTEMEN DALAM NEGERI, ditandatangani oleh Kepala Sub Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Drs. SUNARDI, NIP. 010 074 045;
- b. Bahwa sejak Tahun 1998 telah terjadi perubahan nomenklatur yang termuat pada blangko SHM yang semula DEPARTEMEN DALAM NEGERI menjadi BADAN PERTANAHAN NASIONAL;
- c. Bahwa pada tanggal 10 September 2001 tidak ada lagi jabatan Kepala Sub Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah. Jabatan tersebut diganti menjadi Kepala Kantor Pertanahan yang dijabat oleh Drs. SRUDAHAT, NIP. 010 053 522;
- d. Bahwa bentuk tanda tangan Drs. SUNARDI, NIP. 010 074 045 pada **SHM No: 4648** yang diterbitkan tanggal 10-9-1998 yang diklaim secara Otentik adalah hak milik PENGUGAT berbeda secara

**Halaman 10 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

signifikan dengan tanda tangan Drs. SUNARDI, NIP. 010 074 045 pada sertifikat otentik lain;

- e. Bahwa **SHM No: 4648** yang diterbitkan tanggal 10-9-1998 yang diklaim secara Otentik adalah hak milik PENGUGAT telah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional Surakarta (BPN) Surakarta oleh PPAT ARINTO, SH, pada tanggal 18 Pebruari 2013 jam 13.00 dan dinyatakan: "Telah diperiksa sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Surakarta;

**5. Bahwa pada posita no 7 PENGUGAT mendalilkan:**

Bahwa terhadap gugatan pembatalan peralihan hak SHM No. 4648 yang terbit pada tanggal 10 September 2001 dari atasnama Subarno/Tergugat II menjadi atasnama Tergugat I/Suyadi H tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat/HJ. SUWARTI dari tingkat pertama Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY TANGGAL 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 yang Amarnya dalam pokok perkara berikut:

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta berupa sertifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbiitkan tanggal 10 Semptember 2001 atas nama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;
- Memerintahkan kepada tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara, berupa Setifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 Semptember 2001 atas nama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;
- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 291.000,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Jawaban TERGUGAT I:

- a. Bahwa KUASA PENGUGAT a quo memang bukanlah KUASA PENGUGAT pada PTUN sebagaimana dalam posita 7, namun demikian sudah seharusnya membaca dengan teliti dan seksama ter-

**Halaman 11 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadap Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY TANGGAL 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016;

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu Siswandriyono menjelaskan, di forum diskusi yang diselenggarakan oleh Lembaga Kajian dan Advokasi Independensi Peradilan (LeIP) dan International Development Law Organization di Jakarta, pada hari Kamis, 4 Oktober 2018 mengatakan, "Faktor kedua, putusan yang dijatuhkan majelis memang bersifat non-executable. Tidak semua putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dieksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri. Putusan non-executable antara lain karena putusan itu bersifat declaratoir dan konstitutif; barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan termohonan eksekusi; dan barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan pengadilan.";

Di dalam petitumnya Penggugat pada perkara Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan memeriksa dan memutuskan:

- Menyatakan batal/tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) berupa Sertifikat Hak Milik No. 4648 seluas  $\pm 479 \text{ m}^2$ , Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 Sempتمبر 2001 An. SUBARNO yang kemudian beralih pencatatan haknya menjadi An. Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;
- Mewajibkan kepada TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) untuk mencabut Setifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, yang diterbitkan TERGUGAT pada tanggal 10 Sempتمبر 2001 An. SUBARNO yang kemudian beralih pencatatan haknya menjadi An. Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;

Kemudian oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara mengadili dan memberikan putusan sesuai dengan petitum PENGGUGAT sebagaimana putusan Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat

**Halaman 12 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY TANGGAL 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 sebagai berikut :

- Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta berupa sertifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 atas nama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;
- Memerintahkan kepada tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara, berupa Setifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 atas nama Subarno yang beralih pencatatan haknya menjadi atasnama Suyadi H pada tanggal 24 Oktober 2013;

Amar putusan tersebut sudah benar sesuai dengan petitum PENGUGAT. Namun amar putusan tersebut tidak sesuai dengan SHM (Sertipikat Hak Milik) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada tanggal 10 September 2001. Pada tanggal 10 September 2001 menerbitkan Setifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta **(bukan Kota Surakarta sebagaimana tertulis dalam Petitum dan Amar Putusan)**, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 atas nama Subarno. Karena barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan pengadilan, maka sebagaimana pendapat Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu Siswandriyono, terhadap Putusan Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 Jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tingkat banding Surabaya Nomor 78/B/2015/PT.TUN.SBY TANGGAL 6 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 adalah **putusan non-executable**;

- b. Bahwa hingga saat ini BPN Kota Surakarta tidak pernah mencabut Setifikat Hak Milik No. 4648, Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan tanggal 10 September 2001 oleh Kepala Kantor Kotamadya Surakarta Drs.

**Halaman 13 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUNARDI, NIP. 010 074 045, kemudian pada tanggal 23 Oktober 2013 atasnama SUBARNO dicoret dan dialihkan pemegang haknya menjadi atasnama SUYADI H pada tanggal 24 Oktober 2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta SRIYONO, SH., M.Kn., NIP. 196005271983031001;

### DALAM REKONPENSI :

Dalam perkara ini dibenarkan adanya gugatan rekonsensi dan dalam rekonsensi ini Penggugat Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi dan Tergugat Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi;

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konpensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan rekonsensi ini secara mutatis muntandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ini;
  2. Bahwa Tergugat Konpensi/ Penggugat yang menyatakan Perikatan Jual Beli (PJB) antara Penggugat Rekonsensi/SUBARNO dengan Tergugat Rekonsensi/Hj. SUWARTI sesuai Akta Notarill yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani,SH. Notaris dan PPAT Kabupaten Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewah No. 41 tanggal 28 juni 2011 **adalah tidak benar** dan tidak sah menurut hukum karena tidak sesuai dengan wilayah hukum dari obyek sengketa tersebut;
  3. Bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan rekayasa terhadap Perikatan Jual Beli (PJB) antara Penggugat Rekonsensi/ SUBARNO dengan Tergugat Rekonsensi/ Hj. SUWARTI sesuai Akta Notarill yang dibuat oleh Nuning Fauziah Affiani,SH. Notaris dan PPAT Kabupaten Wonogiri No. 38 tanggal 28 juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa-Menyewah No. 41 tanggal 28 juni 2011 dengan hari tanggal yang sama maka ini secara jelas telah melakukan pemalsuan dokumen yang mengarah kepada perbuatan pidana;
  4. Bahwa gugatan dari Tergugat Rekonsensi/ Penggugat terkait SHM 4648 atas nama Hj. SUWARTI yang dikeluarkan tanggal 10-9-1998, telah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional Surakarta (BPN) dan tidak diakui oleh Badan Pertanahan Nasional Surakarta (BPN) karena tidak sesuai dengan nomor waraka atau nomenklatur yang ada di Badan Pertanahan Nasional Surakarta (BPN) dan terdaftar di BPN kota Surakarta;
- Dan yang diakui adalah **SHM No. 4648 atas nama SUYADI H.** Yang sesuai pembukuan di Surakarta tanggal-10-09-2001 sesuai surat ukur

**Halaman 14 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25-05-2001 dengan luas  $\pm 479 \text{ m}^2$ ;

5. Bahwa gugatan Tergugat Rekonpensi terkait **SHM No. 4648 atas nama SUYADI H.** telah diputuskan di Pengadilan Negeri Surakarta dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana tertuang dalam Nomor **225/Pdt.G/2016/PN Skt.** Yang isinya salah satunya adalah membenarkan **SHM No. 4648 atas nama SUYADI H.** Yang sesuai pembukuan di Surakarta tanggal-10-09-2001 sesuai surat ukur tanggal 25-05-2001 dengan luas  $\pm 479 \text{ m}^2$  sedangkan SHM 4648 atas nama Hj. SUWARTI yang dikeluarkan tanggal 10-9-1998 tidak diakui keasliannya oleh Badan Pertanahan Nasional Surakarta (BPN) maka gugatan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat adalah *Nebis In Idem*;
6. Bahwa karena SHM 4648 atas nama Hj. SUWARTI selaku Tergugat Rekonpensi/ Penggugat yang dikeluarkan tanggal 10-9-1998 tidak diakui keasliannya oleh BPN Surakarta dan dalam putusan nomor **225/Pdt.G/2016/PN Skt.** Yang salah isi dari putusan didalamnya adalah tidak membenarkan dan tidak diakui kaslian dari **sertifikat SHM Nomor 4648** atas nama Hj. SUWARTI selaku Tergugat Rekonpensi/ Penggugat yang dikeluarkan tanggal 10-9-1998;

Maka secara otomatis data atau sertifikat yang di gunakan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat adalah menggunakan data yang palsu dalam hal ini Tergugat Rekonpensi/ Penggugat telah melanggar Pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi :

- (1) *Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.*
- (2) *Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barangsiapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.*

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan diatas, PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk berkenan memutus sebagai berikut :

**Halaman 15 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I secara keseluruhan;
2. Menetapkan gugatan a quo nebis in idem;
3. Menetapkan gugatan a quo kurang pihak;
4. Menetapkan gugatan ditolak; atau
5. Memutuskan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

## DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa gugatan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI terkait **SHM No. 4648 atas nama SUYADI H.** telah diputuskan di Pengadilan Negeri Surakarta dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana tertuang dalam Putusan Perkara Nomor **225/Pdt.G/2016/PN Skt.** Yang isinya salah satunya adalah membenarkan **SHM No. 4648 atas nama SUYADI H;**
3. Menetapkan bahwa SHM 4648 atas nama Hj. SUWARTI selaku TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT KONPENSI yang dikeluarkan tanggal 10-9-1998 adalah akta otentik yang dipalsukan;
4. Menetapkan penggunaan sertifikat yang di gunakan oleh TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI dalam perkara a quo adalah merupakan menggunakan akta otentik palsu dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI telah melanggar Pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP);
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Namun jika yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara lisan tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada gugatan tanggal 26 Juni 2019 dan secara tegas menolak Jawaban Tergugat I, selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I mengajukan Duplik secara lisan pula tanggal 21 Agustus 2019, yang pada pokoknya tetap pada Jawaban;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019, yang amarnya sebagai

**Halaman 16 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berikut:

Dalam Konvensi:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah beserta segala yang ada di atasnya tercatat SHM nomor 4648 yang diterbitkan pada tanggal 10 September 1998 yang diperoleh berdasarkan Perikatan Jual Beli Nomor : 38 pada tanggal 28 Juni 2011 pada posita 01 gugatan;
3. Menyatakan secara hukum Akta Perikatan Jual Beli Nomor 38 tanggal 28 Juni 2011, Akta Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak Nomor 38 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 41 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuning Fauziah Affiani, SH adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II/Subarno yang memperoleh kembali SHM Nomor 4648 terbit tanggal 10 September 2001 yang kemudian dialihkan dengan perbuatan hukum jual beli kepada Tergugat I/Suyadi H adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I/Suyadi H yang tetap menguasai dan menikmati objek sengketa posita 01 gugatan adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakakan secara hukum Putusan dari tingkat pertama Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Tingkat Banding Surabaya Nomor : 78/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 6 Juli 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 untuk ditindak lanjuti dapat melakukan pencatatan peralihan hak dari atas nama Subarno ke peralihan hak ke atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta sah menurut hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I/Suyadi H atau siapa saja yang menguasai tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa pada posita 01 gugatan kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

**Halaman 17 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.401.000,00 (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt, yang menerangkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 4 November 2019 Tergugat II telah diberitahukan secara patut perihal Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 72/Pdt.Bdg/2019/PN Skt jo. Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Rabu, tanggal 13 November 2019 Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut pada tanggal 13 November 2019 dan tanggal 27 November 2019 telah diberitahukan/disampaikan secara sah masing-masing kepada Terbanding dan Turut Terbanding disampaikan pada tanggal 21 November 2019

Bahwa Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 72/Pdt.Bdg/2019/PN Skt jo. Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt kepada Pembanding tanggal 21 November 2019, Terbanding I tanggal 27 November 2019, Turut Terbanding II tanggal 21 November 2019, yang memberi kesempatan kepada Pembanding dan Terbanding serta para Turut Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini diterima;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Halaman 18 putusan Nomor 31/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

Menimbang, bahwa perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 31 Oktober 2019 dihadiri oleh kuasa Penggugat Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan secara patut perihal putusan tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 Nopember 2019 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 27 Nopember 2019 dan tanggal 21 Nopember 2019, dengan demikian permohonan banding tersebut telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta dalam putusan yang dimohonkan banding ini telah mengadili:

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah beserta segala yang ada di atasnya tercatat SHM nomor 4648 yang diterbitkan pada tanggal 10 September 1998 yang diperoleh berdasarkan Perikatan Jual Beli Nomor : 38 pada tanggal 28 Juni 2011 pada posita 01 gugatan;
3. Menyatakan secara hukum Akta Perikatan Jual Beli Nomor 38 tanggal 28 Juni 2011, Akta Surat Kuasa Menjual dan Melepas Hak Nomor 38 tanggal 28 Juni 2011 serta Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 41 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuning Fauziah Affiani, SH adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II/Subarno yang memperoleh kembali SHM Nomor 4648 terbit tanggal 10 September 2001 yang kemudian dialihkan dengan perbuatan hukum jual beli kepada Tergugat I/Suyadi H adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I/Suyadi H yang tetap menguasai dan menikmati objek sengketa posita 01 gugatan adalah perbuatan melawan hukum;

**Halaman 19 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan secara hukum Putusan dari tingkat pertama Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 067/G/2014/PTUN.SMG tanggal 27 Januari 2015 jo Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Tingkat Banding Surabaya Nomor : 78/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 6 Juli 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 645 K/TUN/2015 tanggal 3 Maret 2016 untuk ditindak lanjuti dapat melakukan pencatatan peralihan hak dari atas nama Subarno ke peralihan hak ke atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta sah menurut hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I/Suyadi H atau siapa saja yang menguasai tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa pada posita 01 gugatan kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.401.000,00 (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding tidak mengajukan memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi tidak tahu apa yang menjadi alasan Pembanding mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan cermat Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skta tanggal 31 Oktober 2019 beserta Berita Acara Persidangan perkara tersebut, ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan tidak ada hal-hal atau alasan hukum yang dapat merubah isi putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019 dapat dipertahankan dan oleh karenanya dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Halaman 20 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Skt tanggal 31 Oktober 2019;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin, tanggal 17 Pebruari 2020 oleh Fakhri Yuwono, S.H. sebagai Hakim Ketua, Eko Tunggal Pribadi, S.H. dan Shari Djatmiko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG tanggal 17 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Pebruari 2020 dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Bawon, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Eko Tunggal Pribadi, S.H.

Fakhri Yuwono, S.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Halaman 21 putusan Nomor 31/Pdt/2020/PT SMG**



Perincian biaya perkara:

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