



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Siti Rukiyah, Lahir di Banyumas, 15 Januari 1943, Umur 78 Tahun, Pekerjaan:, Agama Islam, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Lesan Pura No. 19, Kelurahan Teluk, RT. 07 RW. 02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini diwakili oleh **Djoko Susanto, S.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Sidanegara II No, 45 Purwokerto, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I;**

Lawan

1. **Suroso**, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Pedagang, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Karangwangkal, RT. 01 RW. 02, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, sebagai **Tergugat Konvensi I;**
2. **Sutiwanti isteri Suroso**, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Karangwangkal, RT. 01 RW. 02, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, sebagai **Tergugat Konvensi II;**
3. **Khasanudin**, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Pedagang, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lesan Pura No. 19, Kelurahan Teluk, RT. 07 RW. 02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, sebagai **Tergugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi II;**
4. **Ristiyana Dyah Purwandari**, Pekerjaan Dosen, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lesan Pura No. 31, Kelurahan Teluk, RT. 01 RW. 03, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, sebagai **Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi;**
5. **Kepala Kantor Pertanahan/ATR/BPN Kabupaten Banyumas**, yang beralamat di Jalan Jenderal Soedirman Purwokerto, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas memberikan kuasa kepada: **1. Setya Prayoga, S.H.**,

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Si., 2. Rut Linggarwati, S.H., 3. R. Sri Winarno, 4. Yustiar Budiardhiana, berdasarkan Surat Kuasa No. 02/Sku-600.13.MP.01/I/2021, sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 06 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 08 Februari 2021 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/ 2021/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat pernah membeli sebidang tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 17 April 2014 seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II semula adalah pemilik tanah seluas 158 M2 sebagaimana dalam Serifikat Hak Milik Nomor 00718 atas nama Suroso, NB. 11.27.74.03.000364 yang terletak di Kelurahan Karang Wangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami isteri sebagai pemilik tanah tersebut telah membuat kuitansi jual beli tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 17 April 2014;
4. Bahwa Penggugat hanya membeli tanah saja kepada tergugat I dan tergugat II;
5. Bahwa setelah dibeli tanah tersebut oleh Penggugat, kemudian Penggugat yang mendirikan dan membangun rumah permanen dia tas tanah tersebut;
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat bukan kepada Tergugat III dan Tergugat IV;
7. Bahwa proses jual beli tanah tersebut sampai sekarang belum dilakukan proses balik nama di dalam sertifikat tersebut;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00718 atas nama SUROSO telah dikuasai oleh Tergugat IV yang merupakan mantan isteri Tergugat III.;
9. Bahwa Tergugat III adalah anak kandung dari Penggugat yang membantu mengurus proses jual beli tersebut;

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

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)



10. Bahwa ketika pembayaran uang dari Penggugat memang melalui Tergugat III di Kantor BPD Jateng sebanyak Rp. 80.000.000,- yang merupakan uang dari Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebidang tanah seluas 158 M2, SHM No. 00718 atas nama SUROSO yang terletak di Kelurahan Karang Wangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas kepada Penggugat, dimana batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sukiyah dan Ririk Haryanti;
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bambang;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

12. Bahwa Penggugat adalah pembeli dengan iktidak baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-undang;

13. Bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan tergugat II belum dilakukan balik nama sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga Penggugat mengajukan ini untuk memperoleh kepastian hukum yang jelas;

14. Bahwa untuk menjamin keamanan dan keutuhan tanah dan SHM No. 00718 tersebut serta agar Penggugat dapat melaksanakan isi putusan pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 158 M2, SHM No. 00718 atas nama SUROSO yang terletak di Kelurahan Karang Wangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas kepada Penggugat, dimana batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sukiyah dan Ririk Haryanti;
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bambang;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

15. Bahwa Penggugat sudah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak menemukan hasil sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Purwokerto;

Berdasarkan alasan dan uraian yang kami sampaikan diatas, maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memanggil para pihak yang



berkepentingan dalam persidangan serta untuk mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah kuitansi tanda bukti pembayaran tertanggal 17 April 2014;
3. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah seluas 158 M2, SHM No. 00718 atas nama SUROSO yang terletak di Kelurahan Karang Wangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas kepada Penggugat, dimana batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sukiyah dan Ririk Haryanti;
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bambang;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 158 M2, SHM No. 00718 atas nama SUROSO yang terletak di Kelurahan Karang Wangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas kepada Penggugat, dimana batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sukiyah dan Ririk Haryanti;
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bambang;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

5. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat IV untuk menyerahkan buku sertifikat Hak Milik Nomor 00718 kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk segera melakukan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat II



kepada Penggugat tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh hukum yang tetap;

9. Menghukum kepada siapa saja yang menguasai dan menempati sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dalam SHM No. 00718 seluas 158 M2, yang terletak di Desa Karangwangkal, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian;

10. Biaya perkara menurut hukum;

-----atau-----

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi menghadap kuasa atau kuasa substitusinya, Tergugat Konvensi IV menghadap sendiri dan Turut Tergugat Konvensi menghadap kuasanya sedangkan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Rios Rahmanto, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Maret 2021, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi IV dan Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi IV dan Turut Tergugat Konvensi menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi IV memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;



1. Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, mohon agar Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat IV;
2. Bahwa PENGUGAT telah salah menuliskan nomor NIB objek sengketa 11.27.74.03.000364. Penulisan NIB ini jelas salah, maka gugatan yang demikian menurut hukum adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur, maka atas dasar hal tersebut mohon majelis hakim menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat**;
3. Bahwa gugatan Penggugat ada unsur kebohongan, oleh sebab itu gugatan Penggugat tentang Pengesahan Jual Beli objek sengketa tanah SHM 00718 jelas **salah** karena faktanya **Penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa pembelian tanah SHM Suroso 00718 dilakukan oleh Khasanudin dan Ristiana sebagai pembeli dan Suroso sebagai penjual dengan tanda bukti pembelian berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana dan telah ditandatangani Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014, harga tanah Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah dan tertera di dalamnya surat ukur nomor 00077 tanggal 26/10/2010. Bahwa tidak ada alat bukti lain dalam jual beli SHM Suroso 00718 selain kuitansi yang ditulis Ristiana. Hal ini dikuatkan dengan bukti sidang pada sidang pidana perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Suroso dalam tindak pidana "Dengan Sengaja Memberikan Keterangan Palsu diatas Sumpah Secara Lesan" atas terbitnya sertifikat pengganti karena sumpah palsu bahwa sertifikat asli terbitan 26 Nopember 2010 telah hilang, pada saat itu Siti Rukiyah (Penggugat) dihadirkan sebagai saksi pada tanggal 28 Agustus 2020 namun dalam sidang tersebut Siti Rukiyah tidak bisa menunjukkan alat bukti apapun adanya jual beli tanah SHM Suroso 0718, bahkan Siti Rukiyah menyatakan di depan sidang bahwa alat bukti pembelian tanah SHM Suroso 00718 adalah kuitansi yang ditulis tangan Ristiana yang saat itu ditunjukkan jaksa (Agus Fikri, SH) dalam sidang. Hal ini jelas bertentangan dengan gugatan Penggugat tentang pengesahan jual beli tanah, maka mohon majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat**;**



4. Gugatan Penggugat bertentangan dengan yang dilakukan Penggugat karena faktanya Penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II, faktanya:

a. Pada sidang pidana di Pengadilan Negeri Purwokerto perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Khasanudin dalam tindak pidana “Menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu” atas terbitnya sertifikat pengganti SHM Suroso 0718 penerbitan 5 April 2018 karena sumpah palsu bahwa sertifikat asli SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 telah hilang dimana Penggugat tidak bisa menunjukkan alat bukti apapun terkait jual beli tanah SHM 0718. Satu-satunya alat bukti jual beli SHM 0718 adalah kuitansi yang diserahkan Ristiana (Tergugat IV) kepada jaksa (Enggar Dian Ruhuri, S.H.) untuk alat bukti persidangan, dimana kuitansi tersebut tulisan tangan Ristiana tentang jual beli SHM 0718 antara Khasanudin dan Ristiana dengan Suroso yang telah ditandatangani oleh Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014 pada saat jual beli secara tunai yang dilaksanakan di Bank BPD Purwokerto, hal ini juga sesuai pengakuan suroso bahwa jual beli tanah SHM 0718 telah dibuatkan tanda terima uangnya bukti jual beli saat jual beli di Bank BPD tertulis dalam salinan putusan perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt pada halaman 7 dan halaman 10;

b. Pada sidang pidana tanggal 28 Agustus 2020 perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt, bahwasannya Siti Rukiyah (Penggugat) mengakui di depan sidang bahwa kuitansi yang ditunjukkan oleh Jaksa (Agus Fikri, S.H.) yang diatasnya ada tulisan tangan Ristiana adalah bukti pembayaran jual beli tanah SHM Suroso 0718 antara Khasanudin dan Ristiana dengan Suroso dan sudah ditandatangani Suroso di atas materai tertanggal 17 April 2014. Di dalam kuitansi tersebut ditulis oleh Ristiana lengkap bahwa:

“Telah diterima dari: Khasanudin, S.Pd dan Ristiana Dyah P., M.Si. Uang sebanyak: Delapan puluh juta rupiah Guna membayar: Pembelian tanah atas nama Suroso, sertifikat Hak Milik no. 00718, Desa Karangwangkal, NIB. 11.27.74.03.00364, surat ukur tanggal 26/10/2010, no. 00077/Karangwangkal/2010 dengan luas 158m2 (seratus lima puluh delapan meter persegi)”.

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



Bahwa dalam persidangan tersebut tidak ada bukti jual beli lain selain kuitansi yang telah diserahkan Ristiana kepada Jaksa artinya tidak ada kuitansi lain yang diserahkan oleh penggugat sebagai bukti dan tidak ada kuitansi yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II. **Atas dasar kedua hal tersebut maka gugatan Penggugat bertentangan dengan yang dilakukan Penggugat dan gugatan tidak mendasar, oleh sebab itu** mohon majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat**.

5. Bahwa Penggugat telah salah melayangkan Gugatan Pengesahan Jual Beli objek sengketa tanah SHM 00718 karena objek sengketa tersebut telah terbit sertifikat pengganti yang mengakibatkan sertifikat SHM 0718 terbit sertifikat ganda dan kedua sertifikat (yang asli terbitan 26 Nopember 2010 dan sertifikat pengganti terbitan 5 April 2018) dalam keadaan terblokir oleh Badan Pertanahan Nasional dengan nomor blokir DI. 306: 44044/2018, No. Berkas: 45056/2018, DI. 303: 8367/2018, DI 305: 44044/2018, tertanggal 31 Mei 2018. Karena sertifikat SHM Suroso 0718 dalam keadaan terblokir maka tidak bisa dilakukan pengesahan jual beli. Adanya sertifikat ganda SHM Suroso 0718 telah tercatat di buku tanah BPN Purwokerto, hal tersebut telah dinyatakan oleh Muhamad Fadhil S.H.,M.H. pada sidang Perkara no. 182/Pid. B/2020/PN Pwt dan hingga detik ini belum ada keputusan pembatalan daripengadilan. **Atas dasar hal tersebut maka** mohon majelis hakim menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatanPenggugat**;

6. Tergugat IV mengajukan Eksepsi *Obscur Libel*, bahwa gugatan Penggugat tentang pengesahan jual beli namun tidak jelas terhadap sertifikat yang mana yang dimaksud. Sesuai eksepsi nomor 5 di atas bahwa sertifikat SHM Suroso dalam pemblokiran dan telah terbit sertifikat pengganti yang mengakibatkan sertifikat ganda yaitu:

- a. Sertifikat asli terbit 26 Nopember 2010, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.03.00364, Daftar Isian 307 No. 43321 Tahun 2010 dan Daftar Isian 208 No. 22017 Tahun 2010, Surat Ukur 26/10/2020 nomer 00077/Karangwangkal/2010;
- b. Sertifikat Pengganti terbit 5 April 2018, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.74.03.00364, Daftar Isian

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



307 No. 15040/2018, tanggal 05/04/2018, Daftar Isian 208 No. 8136/2018, tanggal 05/04/2018, Surat Ukur 02/03/2018 nomer 00183/Karangwangkal/2018;

Bahwa sertifikat SHM Suroso 00718 telah terbit sertifikat pengganti yang berakibat terbitnya sertifikat ganda dengan nomor sertifikat sama, nomor NIB sama namun tanggal terbitan berbeda, daftar isian isian berbeda dan surat ukur berbeda. Adanya sertifikat ganda akibat terbitnya sertifikat Pengganti hingga detik ini belum ada buka blokir ataupun pembatalan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional. Atas dasar hal tersebut maka Gugatan Penggugat *obscuur libel* karena tidak jelas Gugatan pengesahan jual beli tanah dengan sertifikat yang mana juga tidak jelas, sedangkan Penggugat sendiri sebagai otak/yang menyuruh terbitnya sertifikat pengganti akibat sumpah palsu bahwa sertifikat asli terbitan 26 nopember 2010 hilang, sehingga secara langsung membuktikan bahwa **Penggugat tidak mengakui secara hukum sertifikat asli terbitan 26 Nopember 2010.** Atas dasar hal tersebut maka mohon majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat;**

7. Gugatan Penggugat bertentangan dengan yang dilakukan Penggugat dan justru sekarang Penggugat melayangkan gugatan pengesahan jual beli yang pada faktanya Siti Rukiyah (Penggugat) tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II, bahwa terbitnya sertifikat pengganti atas sumpah palsu yang dilakukan Suroso atas Suruhan Khasanudin dengan menyatakan sertifikat SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember 2010 telah hilang, dimana pengurusan penerbitan sertifikat pengganti oleh Khasanudin disuruh oleh Siti Rukiyah, bahkan yang membayar Sri Budiarti atas penerbitan sertifikat pengganti sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) adalah Penggugat. Hal tersebut diakui Penggugat di muka sidang tanggal 28 Agustus 2020, perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt. Atas hal tersebut siti Rukiyah telah melakukan perbuatan melawan hukum atas terbitnya sertifikat pengganti karena sumpah palsu yang dilakukan Suroso atas suruhan khasanudin dan Khasanudin disuruh oleh Siti Rukiyah padahal baik Siti Rukiyah, Khasanudin dan Suroso tahu persis bahwa sertifikat SHM Suroso SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 tidak hilang dan masih ada pada Ristiana. Hal ini juga tertuang dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto No.

Halaman 9 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

140/Pid B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Suroso Alias Roso Bin Sunaryo yang telah diputuskan perkaranya pada tanggal 19 Oktober 2020 dengan pidana 7 bulan dan salinan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto No. 182/Pid B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Khasanudin Alias Udin Bin HM. Chodik yang telah diputuskan perkaranya pada tanggal 21 Desember 2020 dengan pidana 9 bulan. **Atas dasar hal tersebut maka** mohon majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat;**

8. Gugatan Penggugat tentang pengesahan jual beli tanah adalah PREMATUR, bahwa objek sengketa tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 telah masuk dalam Gugatan Rekonvensi dimana Ristiana Dyah Purwandari sebagai Penggugat Rekonvensi terhadap Khasanudin sebagai Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Agama Purwokerto dengan nomor perkara 0792/Pdt.G/2020/PA Pwt tertanggal 17 April 2020 dalam Perkara Gugatan Harta Bersama dan hingga detik ini belum ada putusan dari Pengadilan Agama Purwokerto. Atas hal tersebut maka mohon kepada majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat;**

9. Gugatan Penggugat **Obscur Libel**, bahwa dalam gugatannya Penggugat perkara no. 11/Pdt. G/2021/PN Pwt tentang **Pengesahan Jual Beli Tanah namun dalam petitum posita 5 (pada halaman 4) mengemukakan “ Menyatakan Hukumnya bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”, hal demikian tidak jelas antara gugatan pengesahan jual beli dan petitum perbuatan melawan hukum.** Atas hal tersebut maka mohon majelis hakim menyatakan gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima atau **menolak gugatan Penggugat;**

10. Gugatan Penggugat tentang pengesahan jual beli tidak jelas, pembelian tanah tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 dilakukan Ristiana dan Khasanudin untuk Vira dan Vina yang dananya dari pemberian HM Chodik kepada Vira dan Vina dengan tanda bukti yang sah berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana yang telah ditandatangani oleh Suroso di atas materai dengan pembayaran tunai di Bank BPD Jawa Tengah pada tanggal 17 April 2014;

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

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)

Halaman 10



11. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 08 Februari 2021 kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

Maka berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, saya mohon kepada yang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut;

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;
- c. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. Dalam Pokok Perkara;

Bahwa sesuai Eksepsi yang telah diuraikan maka **TERGUGAT IV** menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal yang diajukan **PENGGUGAT** pada gugatannya ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya.

1. **Tidak benar** bahwa **PENGGUGAT** pernah membeli sebidang tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 17 April 2014 seharga Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah), **yang benar adalah** yang melakukan pembelian tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 milik Tergugat I dan Tergugat II adalah Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina, uangnya berasal dari pemberian HM Chodik untuk Vira dan Vina, pembelian dilakukan secara tunai di Bank BPD Purwokerto pada tanggal 17 April 2014 tepat ulang tahun Vina Zahra Alkharis. Sejarahnya bahwa pada sekitar September 2013 HM Chodik menjual tanah kapling untuk dijadikan perumahan Bumi Citra Teluk seharga Rp. 2,3 Milyar, kemudian pada awal Maret 2014 HM. Chodik menyatakan memberikan hadiah uang untuk Vira dan Vina untuk membantu biaya sekolah kedua cucunya tersebut karena Khasanudin sebagai ayah kandung tidak pernah menafkahi keluarga karena tidak mau bekerja selama pernikahan 19 tahun. Saat itu awalnya pemberian uang dari HM Chodik tersebut ditolak oleh Ristiana karena akan menimbulkan masalah dengan bu Siti Rukiyah (istri HM Chodik), namun HM Chodik mengatakan bahwa uang itu adalah uang HM Chodik pribadi karena berasal dari penjualan kapling (yang untuk perumahan Bumi Citra Teluk) itu dulu adalah tanah warisan dari ayah HM Chodik (alm eyang Khasan Ahmad), tanah tersebut diperoleh HM



Chodik sebelum HM Chodik menikah dengan Siti Rukiyah, HM Chodik juga mengatakan tidak ada urusan dengan ibu (panggiilan HM Chodik untuk Siti Rukiyah) melarang siapa saja yang akan **diberi** oleh HM Chodik, lagipula ini yang diberikan hadiah adalah cucunya dan HM Chodik menjamin tidak akan ada masalah. Selain itu HM Chodik juga meyakinkan kepada Ristiana bahwa tanah yang untuk ibu (Siti Rukiyah) masih banyak dan HM Chodik menunjukkan beberapa fotokopi kapling tanah milik HM Chodik (hal ini akan dibuktikan di persidangan). Oleh sebab itu Ristiana tidak bisa menolak keinginan baik HM Chodik memberikan hadiah uang kepada cucunya. Namun karena takut ada prasangka tentang penggunaan uang maka uang tersebut oleh Ristiana dibelikan tanah sebagai tanda hadiah dari HM Chodik untuk kedua cucunya dan bisa dibangun untuk kos kosan sehingga meringankan beban Ristiana menanggung nafkah keluarga. Maka pada awal Maret 2014 Ristiana bersama Tergugat III, Vira dan Vina mencari lokasi tanah untuk kos-kosan, saat itu bertemu dengan Sugeng yang kemudian memberikan informasi tentang tanah milik Suroso yang akan dijual. Maka setelah Ristiana negosiasi dengan Suroso melalui sms dan telpun dengan Suroso disepakati harga tanah Rp. 80.000.000 dengan catatan fee untuk Sugeng menjadi tanggungan Suroso. Saat itu sertifikat tanah Suroso ternyata masih diagunkan di Bank BRI. Ristiana menyarankan pada Suroso untuk menyelesaikan permasalahan yang di Bank BRI dulu dan pembayaran akan dilaksanakan pada tanggal 17 April 2014 (tepat ulang tahun Vina Zahra Alkharis) sebagai bentuk hadiah dari HM Chodik pada cucunya, Ristiana juga menyampaikan kepada Suroso bahwa pembayaran di Bank BPD Purwokerto saja karena resiko membawa uang tunai ke rumah Suroso dan lagi Suroso juga tidak punya rekening bank. Walaupun uang yang digunakan untuk membeli tanah adalah milik Vira dan Vina yang sudah diberikan HM Chodik namun karena Vira dan Vina belum cukup umur untuk melakukan tindakan hukum maka yang melakukan pembelian saat itu adalah Khasanudin dan Ristiana sebagai orangtua. Maka pada tanggal 17 April 2014 dilakukan pembayaran dengan tanda bukti pembayaran pembelian tanah SHM Suroso 00718 yang terbit 26 Nopember 2010 adalah kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana dengan mencumkan nama pembeli Khasanudin dan Ristiana, harga tanah, nomor sertifikat, surat ukur yang kemudian ditandatangani oleh Suroso di atas materai pada

Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



saat pembelian yang dilakukan secara tunai di Bank BPD Jateng Purwokerto;

2. Tidak benar bahwa tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan nomor NIB11.27.74.03.000364 karena NIB yang tertulis tersebut salah, **yang benar adalah** tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina dengan nomor NIB 11.27.74.03.000364;

3. Tidak benar bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami isteri sebagai pemilik tanah tersebut telah membuat kuitansi jual beli tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 17 April 2014, **yang benar adalah** jual beli tanah dilakukan antara Khasanudin dan Ristiana sebagai pembeli dan Suroso sebagai penjual dan Suroso telah menandatangani kuitansi di atas materai pada tanggal 17 April 2014. Hal ini dikuatkan pada sidang pidana di Pengadilan Negeri Purwokerto perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Suroso (Tergugat I) dalam tindak pidana "Dengan Sengaja Memberikan Keterangan Palsu diatas Sumpah Secara Lesan" dan sidang pidana perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt terdakwa Khasanudin dalam tindak pidana "Menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu" atas terbitnya sertifikat pengganti (SHM Suroso 0718 penerbitan 5 April 2018) karena sumpah palsu bahwa sertifikat asli SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 telah hilang, pada sidang tersebut telah dihadirkan Siti Rukiyah sebagai saksi, didalam sidang baik Siti Rukiyah, Khasanudin dan Suroso mengakui bahwa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana adalah bukti pembelian tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II dengan sertifikat SHM Suroso nomer 00718 terbitan 26 Nopember 2010;

4. Tidak benar bahwa Penggugat hanya membeli tanah saja kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, **yang benar adalah** yang membeli tanah sertifikat SHM Suroso 00718 adalah Khasanudin (Tergugat III) dan Ristiana (Tergugat IV) untuk Vira dan Vina;

5. Tidak benar bahwa setelah dibeli tanah tersebut oleh Penggugat, kemudian Penggugat yang mendirikan dan membangun rumah permanen di atas tanah tersebut, **yang benar adalah** tanah SHM Suroso no. 0718 dibeli oleh Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina dengan tujuan akan dibangun kos-kosan, pembangunan kos dimulai tanggal 25 Mei 2014 dengan dana berasal dari Ristiana, dana dari orangtua Ristiana yaitu H. Rishoediyono dan Hj. Sukartini baik



secara tunai maupun transfer ke rekening Ristiana dan dana dari HM Chodik, hal tersebut akan dibuktikan dimuka persidangan;

6. Tidak benar bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat bukan kepada Tergugat III dan Tergugat IV, **yang benar adalah** Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina;

7. Benar bahwa proses jual beli tanah tersebut sampai sekarang belum dilakukan proses balik nama di dalam sertifikat tersebut;

8. Tidak benar bahwa sertifikat hak milik nomor 0718 atas nama Suroso telah dikuasai oleh Tergugat IV yang merupakan mantan isteri Tergugat III, **yang benar adalah Tergugat III** menguasai sertifikat SHM Suroso no. 0718 yang asli terbitan 26 Nopember 2010 yang telah dibeli pada tanggal 17 April dengan tanda bukti pembayaran kuitansi yang ditulis tangan dan sudah ditandatangani Suroso di atas materai, penguasaan sertifikat tersebut bukan perbuatan melawan hukum karena sudah melalui jual beli yang sah. Sedangkan Siti Rukiyah menjadi otak/menyuruh terbitnya sertifikat pengganti dan menguasai sertifikat pengganti SHM Suroso no. 0718 terbitan 5 April 2018 dimana sertifikat pengganti terbit akibat sumpah palsu dengan menyatakan sertifikat asli SHM Suroso no. 0718 terbitan 26 Nopember 2010 dinyatakan hilang padahal Penggugat tau bahwa sertifikat tidak hilang dan masih ada pada Ristiana. Apa yang dilakukan Siti Rukiyah dengan menjadi otak dan menguasai sertifikat pengganti hasil dari tindakan melanggar hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum yang seharusnya dipertanggungjawabkan secara hukum. Penguasaan sertifikat pengganti oleh siti Rukiyah dibuktikan dari pernyataan siti Rukiyah di depan sidang pada tanggal 28 Agustus 2020 dan tertulis jelas dalam salinan putusan perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt pada halaman 26;

9. Tidak benar bahwa Tergugat III adalah anak kandung dari Penggugat yang membantu mengurus proses jual beli tersebut, **yang benar** adalah Tergugat III anak kandung dari Penggugat namun tidak membantu mengurus jual beli karena jual beli dilakukan oleh Khasanudin dan Ristiana. Tergugat III membantu Penggugat mengurus penerbitan sertifikat pengganti atas permintaan Penggugat, atas tindakan tersebut jelas bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena penggugat tau betul sertifikat asli tidak hilang.



Hal ini tertulis jelas dalam salinan putusan perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt pada halaman 26;

10. Tidak benar bahwa ketika pembayaran uang dari Penggugat memang melalui Tergugat III di kantor BPD Jateng sebanyak Rp. 80.000.000,- yang merupakan uang dari Penggugat, **yang benar** adalah pembayaran pembelian tanah SHM Suroso no. 0718 melalui tarik tunai rekening Bank BPD Jateng an. Khasanudin dengan nomor rekening 2-003-22896-0 pada tanggal 17 April 2014, dimana dana tersebut berasal dari HM Chodik yang diberikan kepada cucunya Vira dan Vina. Bahwa ada banyak kejanggalan dari pengakuan Penggugat yang menyatakan bahwa yang datang dan melakukan jual beli adalah Tergugat III dan Penggugat yaitu pada persidangan perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt dan persidangan perkara no 182/Pid B/2020/PN Pwt, namun dari kesaksian Penggugat maupun Tergugat III **tidak bisa menyatakan** secara detail kronologi jual beli di Bank BPD Jateng dan **tidak bisa menunjukkan bukti-bukti jual beli** baik kuitansi pembelian maupun bukti lain, hal ini akan dibuktikan Tergugat IV dalam persidangan;

11. Tidak benar bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebidang tanah seluas 158 m2, SHM no. 00718 atas nama Suroso yang terletak di Kelurahan Karangwangkal Kec. Purwokerto Utara, Kab. Banyumas kepada Penggugat, **yang benar** adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebidang tanah SHM no. 00718 atas nama Suroso diterbitkan 26 Nopember 2010, Desa Karangwangkal, NIB. 11.27.74.03.00364, surat ukur tanggal 26/10/2010, no. 00077/Karangwangkal/2010 dengan luas 158m2, tanda bukti pembelian berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana dan telah ditandatangani oleh Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014;

12. Tidak benar bahwa Penggugat adalah pembeli dengan itikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang, **yang benar** adalah ada itikad tidak baik dari penggugat dan Tergugat III dengan mengemukakan kebohongan dan tipu muslihat dengan mengingkari pembelian yang dilakukan Tergugat IV dengan mengaku sebagai pembeli yang faktanya tidak pernah dilakukannya yang tujuannya adalah untuk menghilangkan hak kepemilikan dari Tergugat IV atas tanah SHM Suroso no. 00718 terbitan 26 Nopember 2010. Berikut uraian kebohongan Penggugat dan Tergugat III;



a. **Fakta 1 kebohongan Penggugat**, Sejak awal tahun 2015 Tergugat III sudah berselingkuh dengan Mugi Astuti, sering Tergugat III tidak pulang tapi justru pulang ke rumah Penggugat yang rumahnya berdekatan dengan Mugi Astuti. Sejak 10 Oktober 2015 (kurang lebih 10 hari setelah HM Chodik wafat tanggal 25 September 2015) Tergugat III pergi meninggalkan Tergugat IV dan anak-anak tanpa alasan yang jelas, setelah hampir delapan bulan Ristiana berusaha sabar menunggu dan mencari Tergugat III termasuk mencari ke rumah Penggugat namun justru pada tanggal 23 Mei 2016 Tergugat III melayangkan gugatan cerai kepada Ristiana. Ristiana tidak tau duduk persoalan perceraian itu, padahal faktanya yang tidak melaksanakan kewajiban menafkahi keluarga justru Tergugat III selama 19 tahun tidak mau bekerja. Gugatan perceraian ada perbaikan pada tanggal 4 Agustus 2016, namun dalam Perbaikan Gugatan Cerai talak tersebut Tergugat III justru sudah menggugat soal harta termasuk tanah di Karangwangkal sertifikat SHM Suroso no. 0718. Dalam gugatan cerai perkara no.1171/Pdt. G/2016/PA Pwt pada posita 5e tertulis:

“Termohon (Ristiana) secara sepihak telah mengambil/menguasai sertifikat rumah kos-kosan PENINGGALAN AYAH PEMOHON dan mengambil hasilnya tanpa seijin dari ibu dan saudara-saudara Pemohon”;

Jawaban Ristiana atas gugatan tersebut sudah menyatakan bahwa yang membeli adalah Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina (tertulis dalam salinan putusan perkara no. 1171/Pdt.G/2016/PA Pwt pada halaman 8 dan halaman 45), dan dalam persidangan tersebut Ristiana telah memberikan bukti kuitansi pembelian yang ditulis tangan oleh Ristiana yang sudah ditandatangani Suroso di atas materai pada saat jual beli secara tunai di Bank BPD Jawa Tengah tanggal 17 April 2014. Dalam sidang tersebut sampai tahap pembuktian hingga putusan gugatan cerai talak yang dialayangkan Khasanudin perkara no. 1171/Pdt.G/2016/PA Pwt, ternyata pihak Khasanudin maupun Siti Rukiyah tidak bisa menunjukkan bukti pembelian tanah SHM Suroso no. 0718;

b. **Fakta 2 kebohongan Penggugat**, Pada tanggal 5 Agustus 2016 Penggugat (Siti Rukiyah) mengirim Somasi (yang ke 1)



kepada Ristiana melalui kuasa hukum Timoteus Prayitnoutomo. Isi Somasi tersebut diantaranya: Isi Somasi nomor 2:

“Bahwa perlu Saudari ketahui terhadap Tanah dan bangunan beserta sertifikat Hak Milik tersebut adalah merupakan harta milik dari Almarhum H.M. CHODIK yang adalah suami dari Klien Kami, yang telah dibeli lunas dari bapak SUROSO (atas nama SHM)”;

Isi Somasi nomor 3:

“Bahwa setelah suami dari Klien Kami membeli dari bapak SUROSO dan belum sempat melakukan balik nama, suami Klien Kami telah meninggal dunia, maka untuk saat ini berdasarkan hukum waris yang berlaku di Indonesia, kepemilikan tanah dan bangunan yang dibeli oleh suami Klien Kami beralih menjadi milik Klien Kami dan anak-anak kandung Klien Kami selaku ahli warisnya”;

c. **Fakta 3 kebohongan Penggugat**, Pada tanggal 15 Agustus 2016 Penggugat (Siti Rukiyah) mengirim Somasi (yang ke 2) kepada Ristiana melalui kuasa hukum Timoteus Prayitnoutomo. Isi Somasi ke 2 menguatkan Somasi yang ke 1;

d. **Fakta 4 kebohongan Tergugat III**, pada Replik dan Jawaban Dalam Rekonvensi gugatan cerai talak tertanggal 25 Agustus 2016 (posita 6e), Tergugat III menyatakan dalam gugatannya:

“Bahwa mengenai jawaban Termohon yang menyatakan intinya tidak mengakui perbuatannya yang menguasai sertifikat hak milik atas tanah milik orangtua Pemohon adalah tidak benar sebab kenyataannya Termohon tidak pernah membeli tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik no. 00718 dari bpk Suroso (Pemili tanah semula). Hal ini akan kami buktikan dalam acara pembuktian yang akan datang”;

Berdasarkan Fakta 1 sampai 4 kebohongan Penggugat dan Tergugat III menyatakan yang membeli adalah HM Chodik namun faktanya hingga dalam pembuktian gugatan cerai talak hingga putusan cerai talak baik penggugat maupun Tergugat III tidak bisa menunjukkan pernyataannya bahwa yang membeli lunas dari suroso adalah HM. Chodik, berikutnya berdasarkan fakta 1 samapi 4 ada



pertentangan pernyataan dengan isi gugatan pengesahan jual beli yang sekarang dilayangkan dengan menyatakan bahwa yang membeli tanah SHM Suroso 0718 adalah Siti Rukiyah padahal tidak bisa menunjukkan bukti jual beli tanah SHM Suroso no. 00718 baik pada sidang pidana perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt maupun persidangan perkara no 182/Pid B/2020/PN Pwt;

e. Fakta 5 kebohongan Penggugat, Tanggal 8 Februari 2021 Penggugat melayangkan gugatan pengesahan jual beli perkara no. 11/Pdt G/2021 pada posita 10 Penggugat mengaku **"Bahwa ketika pembayaran uang dari penggugat memang melalui Tergugat III di kantor BPD Jateng sebanyak Rp. 80.000.000,- yang merupakan uang dari Penggugat"**, hal ini bertentangan dengan pengakuan Penggugat (Siti Rukiyah) di depan **sidang perkara no. 182/Pid. B/2020/PN Pwt dengan terdakwa Khasanudin (Tergugat III) pada halaman 26** yang menyatakan:

"Bahwa benar terdakwa pernah membeli tanah milik saksi Suroso dengan sertifikat hak milik tanah Nomor: 00718 tanggal penerbitan 26 November 2010 atas nama Suroso, menggunakan uang milik ayah terdakwa yakni H. Mohammad Chodik Abdulloh";

Hal di atas menunjukkan bahwa pada gugatan ini Penggugat berbohong yang mengaku melakukan pembelian dengan suroso dan uangnya dari Penggugat, faktanya yang melakukan jual beli Khasanudin dengan Ristiana yang uangnya dari HM Chodik yang diberikan untuk Vira dan Vina dengan bukti pembelian kuitansi tulisan tangan Ristiana yang sudah ditandatangani Suroso di atas materai saat pembelian secara tunai di Bank BPD Jawa Tengah tanggal 17 April 2014. Kebohongan Penggugat lainnya atas gugatan pengesahan jual beli ini adalah bila benar yang datang ke Bank BPD adalah penggugat dan Tergugat III untuk melakukan pembayaran pembelian tanah lalu mengapa tidak membuat kuitansi jual beli atas nama Siti Rukiyah? dan lalu mengapa berbelit-belit yang melakukan jual beli Khasanudin? dan mengapa Penggugat dan Tergugat III tidak bisa menunjukkan bukti pembelian tanah di persidangan perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt maupun persidangan perkara no 182/Pid B/2020/PN Pwt, dan pada tanggal 24 agustus 2020 Penggugat sudah mengakui di depan sidang

Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt bahwa bukti pembelian tanah SHM Suroso 0718 yang terbit tanggal 26 nopember 2010 adalah kuitansi tulisan tangan Ristiana yang tertulis pembeli adalah Khasanudin dan Ristiana yang sudah ditandatangani Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014;

f. Fakta 6 kebohongan penggugat, dalam gugatan pengesahan jual beli perkara no. 11/Pdt G/2021 pada posita 13 Penggugat mengaku “Bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II belum dilakukan balik nama sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga Penggugat mengajukan ini untuk memperoleh kepastian hukum yang jelas”, Hal ini adalah pengakuan yang berbeda dan bertentangan dengan Somasi yang dikirim Penggugat (Siti Rukiyah) sendiri melalui kuasa hukumnya tertanggal 5 Agustus 2016 pada nomor 2 dan nomor 3. Dalam Somasi tersebut awalnya Penggugat mengaku bahwa yang membeli tanah H.M. Chodik namun sekarang menyatakan Penggugat yang membeli;

g. Fakta 7 perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat dan Tergugat III, atas terbitnya sertifikat pengganti SHM Suroso 0718 penerbitan 5 April 2018 karena sumpah palsu bahwa sertifikat asli penerbitan 5 april 2018 dalam sidang tindak pidana terdakwa suroso perkara no 140/Pid B/2020/PN Pwt, pada sidang tersebut dihadirkan Khasanudin (TERGUGAT III) sebagai saksi pada tanggal 18 Agustus 2020, dalam kesaksiannya Khasanudin menyatakan bahwa niat pembuatan sertifikat pengganti karena sumpah palsu bahwa sertifikat asli SHM Suroso nomor 0718 Suroso terbitan 26 Nopember 2010 telah hilang atas suruhan PENGGUGAT. Bahwa Siti Rukiyah (PENGGUGAT) meminta kepada Khasanudin diuruskan penerbitan sertifikat pengganti padahal Penggugat tau sertifikat asli SHM Suroso nomor 0718 Suroso terbitan 26 Nopember 2010 tidak hilang tapi disimpan Ristiana, hal ini dinyatakan Siti Rukiyah dimuka sidang dan juga tertuang dalam salinan putusan perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt pada halaman 26. Hal di atas menunjukkan bahwa Siti Rukiyah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai otak terbitnya sertifikat Pengganti;



13. Tidak benar bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II belum dilakukan balik nama sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga Penggugat mengajukan ini untuk memperoleh kepastian hukum yang jelas. **Yang benar** Penggugat telah mengingkari secara hukum tanah sertifikat SHM 00718 terbitan 26 Nopember 2014 dengan menyatakan hilang dan sudah menyuruh orang lain bersumpah palsu untuk mendapatkan sertifikat pengganti yang merupakan sertifikat asli tapi palsu, Penggugat juga tidak memiliki bukti pembelian apapun terkait pembelian tanah SHM Suroso 00718. Berikutnya, Proses jual beli tanah dilakukan antara Khasanudin dan Ristiana untuk Vira dan Vina yang uangnya dari pemberian HM. Chodik untuk Vira dan Vina dengan bukti pembelian kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana yang ditandatangani oleh Suroso di atas materai saat pembelian tunai di Bank BPD Jateng tanggal 17 April 2014 tepat ulang tahun Vina Zahra Al-Kharis dimana kuitansi tulisan tangan Ristiana telah diketahui dan diakui kebenarannya oleh Penggugat, tergugat I dan tergugat III yang tertuang dalam salinan putusan tindak pidana perkara nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt dan no. 182/Pid B/2020/PN Pwt;

14. Tidak benar bahwa untuk menjamin keamanan dan keutuhan tanah dan SHM no.00718 tersebut serta agar Penggugat dapat melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri purwokerto untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 158m² , SHM 00718 atas nama Suroso, **yang benar** adalah Permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 158m² , SHM 00718 atas nama Suroso sangat salah, karena tidak dasar hukum dan tidak ada bukti pembelian Penggugat atas tanah tersebut SHM Suroso 00718 apalagi Penggugat sudah tidak mengakui secara hukum sertifikat asli SHM Suroso 00718 terbitan 26 nopember 2010 dan sudah mengajukan sertifikat pengganti dengan tindakan melawan hukum;

15. Tidak benar bahwa Penggugat sudah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak menemukan hasil sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Purwokerto, yang benar adalah tidak ada upaya apapun yang sifatnya kekeluargaan yang dilakukan oleh penggugat, berikut fakta yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat:



- a. Sejak tanggal 10 Oktober 2015 (15 hari setelah H.M. Chodik wafat), Khasanudin pergi meninggalkan rumah tanpa alasan yang jelas, hampir setiap hari anak-anak (Vira dan Vina) datang ke rumah Penggugat mencari ayahnya namun dikatakan oleh penggugat bahwa Khasanudin tidak ada di rumah itu, bahkan Siti Rukiyah tidak mau membukakan pintu untuk anak-anak;
- b. Tanggal tanggal 5 Maret 2016 (sekitar 5 bulan Khasanudin meninggalkan rumah tanpa alasan yang jelas), anak-anak mengantar kado ulang tahun untuk khasanudin, namun Khasanudin selalu menghindari tidak mau menemui anakanak hingga Vira-Vina minta tolong pihak keluarga Khasanudin (Lek Kholil) agar bisa bertemu Khasanudin, di dalam kado itu Ristiana mengirim surat meminta Khasanudin pulang sekaligus menanyakan alasan mengapa tidak pulang, di dalam surat tersebut Ristiana juga menyatakan bahwa "Sertifikat di Ani sudah aku selamatkan;
- c. Tanggal 30 April 2016, Ristiana datang ke kos-kosan Alkharis yaitu kos yang dibangun Ristiana di atas tanah yang sudah dibeli untuk Vira dan Vira bersertifikat SHM Suroso 0718, ternyata Khasanudin berselingkuh dengan perempuan bernama Mugi Astuti, penghuni kos Alkharis mengatakan bahwa Khasanudin masuk kamar kos (kamar yang biasanya dipaai Ristiana bila sedang ke ks Alkharis) bersama perempuan dan saat pulang keluar dari kos hasanudin membawa spreng yang ada dari kamar tersebut, padahal saat itu Khasanudin dan Ristiana masih sah suami isteri. Saat itulah Ristiana baru mengetahui bahwa Khasanudin telah berselingkuh dengan perempuan lain yang akhirnya terjawab penantian Ristiana untuk mendapat alasan mengapa Khasanudin pergi dari rumah hingga tujuh bulan dan tidak mau ditemui padahal tinggal bersama Siti Rukiyah (Penggugat);
- d. Tanggal 23 Mei 2016, Khasanudin melayangkan gugatan cerai talak kepada Ristiana yang diterma relaas nya oleh Ristiana pada hari selasa tanggal 1 Juni 2016;
- e. 15 Juni 2016, sidang pertama Gugatan cerai talak, namun hingga saat itu Khasanudin tetap tidak mau ditemui anak-anak, bahkan Siti Rukiyah membanting pintu bila nak-anak datang ingin menemui Khasanudin;



f. Agustus 2016 Khasanudin bersama isteri barunya datang menemui Sri Budiarti untuk meminta tlng dibuatkan sertifikat pengganti hal ini berdasarkan keterangan Sri budiarti dimuka sidang sebagai saksi sidang pidana perkara no. 140/Pid B/2020/PN Pwt terdakwa Suroso. Hal ini membuktikan bahwa Khasanudin telah menikah dengan Mugi astuti sebelum putusan cerai talak yang dilayangkannya kepada Ristiana. Ini menjadi bukti kuat mengapa Khasanudin tidak mau ditemui Vira dan Vina;

g. Tanggal 6 Desember 2016 Ristiana mendapat panggilan dari Polres Banyumas untuk klarifikasi terkait laporan Siti Rukiyah kepada Ristiana tentang Penggelapan sertifikat SHM Suroso 0718, dalam klarifikasi Ristiana mengemukakan bukti kuitansi pembelian tanah sertifikat SHM Suroso 0718, dan perceraian dengan Khasanudin masih proses perceraian belum ada putusan dari Pengadilan Agama bahkan belum ada pembagian harta, maka penguasaan sertifikat sertifikat SHM Suroso 0718 bukan merupakan tindakan penggelapan karena Ristiana memiliki bukti pembelian tanah tersebut. Namun ternyata Siti Rukiyah justru tidak bisa menunjukkan bukti pembelian atas tanah tersebut sehingga Polisi tidak menindaklanjuti laporan Siti Rukiyah;

h. Tanggal 30 Maret 2017 Putusan Pengadilan Agama bahwa puusan tetap bercerai namun Ristiana tidak terbukti Nuzus dan Khasanudin harus membayar nafkah Vira dan Vina per bulan Rp. 2.000.000 tiap bulan dengan kenaikan 20% pertahun hingga Vira dan Vina usia 21 tahun diluar biaya pendidikan dan kesehatan, namun belum ada putusan harta gono-gini;

i. Tanggal 9 Mei 2018 Siti Rukiyah dan Khasanudin melalui anak kos Alkharis mengundang Ristiana merencakan pertemuan di kos Alharis, Ristiana datang bersama Vira dan Vina, namun ternyata Khasanudin, Siti Rukiyah dan isteri barunya Mugi astuti telah merencanakan pengeroyongan dengan menyuruh Andi dan Heru untuk memukuli Ristiana juga Vira dan Vina, pada saat itu Ristiana masih sempet telpun polres untuk diselamatkan. Saat itulah sebelum Andi dan Heru datang melakukan pemukulan anak kos menunjukkan dan menyerahkan fotopi sertifikat pengganti;



Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

C. Dalam Rekonvensi

Bahwa Ristiana sebagai **Tergugat IV dalam Konvensi, selanjutnya Ristiana sebagai Penggugat dalam Rekonvensi** dan Siti Rukiyah sebagai Tergugat I Rekonvensi, Khasanudin sebagai Tergugat II Rekonvensi dan Mugi Astuti sebagai sebagai Tergugat III Rekonvensi. Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada majelis hakim yang menangani perkara ini bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dengan Rekonvensi;

1. **Penggugat dalam Rekonvensi** menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal yang diajukan **Tergugat I dalam Rekonvensi** pada gugatannya ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya;
2. Bahwa Vira Zahra Alkharis dan Vina Zahra Al-Kharis adalah anak kandung dari Khasanudin dan Ristiana Dyah Purwandari;
3. Bahwa Pembelian tanah SHM Suroso 0718 dilakukan Ristiana dan Khasanudin untuk Vira dan Vina dimana uangnya berasal dari Pemberian HM Chodik untuk Vira dan Vina dengan tanda bukti pembelian berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana dan sudah ditandatangani oleh Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014. Bahwa di kuitansi bukti pembelian tertulis pembeli adalah Khasanudin dan Ristiana, namun atas perbuatan Khasanudin telah membuat sertifikat pengganti dengan menyuruh orang lain bersumpah palsu bahwa sertifikat asli hilang maka hal ini menunjukkan bahwa Khasanudin tidak mengakui secara hukum sertifikat asli SHM Suroso 0718 yang diterbitkan 26 Nopember 2010, oleh sebab itu walaupun nama khasanudin tertulis dalam kuitansi tersebut namun Khasanudin tidak mengakui secara hukum sertifikat asli SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember 2010 maka secara otomatis Khasanudin sudah kehilangan hak atas kepemilikan tanah sertifikat asli SHM Suroso 0718



terbitan 26 Nopember 2010. Dengan demikian kuitansi pembelian tanah SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember 2010 jelas sah namun pembelinya adalah Ristiana yang diperuntukkan Vira dan Vina. Oleh sebab itu maka Ristiana adalah pemilik sah atas tanah dari SHM Suroso 0718 yang diatasnya telah berdiri bangunan kos Alkharis dengan bukti kuitansi pembelian tanah SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember 2010;

4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyuruh orang lain untuk melakukan sumpah palsu atas terbitnya sertifikat pengganti yang mengakibatkan sertifikat SHM Suroso 0718 terbit ganda yaitu:

a. Sertifikat asli terbit 26 Nopember 2010, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.03.00364, Daftar Isian 307 No. 43321 Tahun 2010 dan Daftar Isian 208 No. 22017 Tahun 2010, Surat Ukur 26/10/2020 nomer 00077/Karangwangkal/2010;

b. Sertifikat Pengganti terbit 5 April 2018, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.74.03.00364, Daftar Isian 307 No. 15040/2018, tanggal 05/04/2018, Daftar Isian 208 No. 8136/2018, tanggal 05/04/2018, Surat Ukur 02/03/2018 nomer 00183/Karangwangkal/2018;

Bahwa sertifikat SHM Suroso 00718 telah terbit sertifikat pengganti yang berakibat terbitnya sertifikat ganda dengan nomor sertifikat sama, nomor NIB sama namun tanggal terbitan berbeda, daftar isian isian berbeda dan surat ukur berbeda. Adanya sertifikat ganda akibat terbitnya sertifikat Pengganti atas sumpah palsu maka mohon kepada ketua Pengadilan Purwokerto untuk memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan Sertifikat Pengganti yang terbit 5 April 2018, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.74.03.00364, Daftar Isian 307 No. 15040/2018, tanggal 05/04/2018, Daftar Isian 208 No. 8136/2018, tanggal 05/04/2018, Surat Ukur 02/03/2018 nomer 00183/Karangwangkal/2018;

5. Bahwa pembelian tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 antara Ristiana (untuk Vira dan Vina) dan Suroso **dilakukan secara tunai dan terang** dengan bukti pembelian berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana pada saat pembelian tunai di Bank BPD tanggal 17



April 2014, maka sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Juni 1989 Nomor 3339/Pdt/Sip/1987 bahwa pembelian tersebut sah, berdasarkan kuitansi tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan balik nama dari Suroso kepada Ristiana;

6. Bahwa Pembangunan kos Alkharis menggunakan dana berasal dari H. Rishoediyono, Hj Sukartini, Ristiana dan HM Chodik untuk Vira dan Vina maka penghasilan kos adalah hak dari Vina, namun sejak dioperasikan pada tahun 2015 semua penghasilan kos diambil secara sepihak oleh Siti Rukiyah, Khasanudin dan Mugi Astuti, oleh karena mereka bukan pemilik kos Alkharis yang dibangun di atas tanah SHM Suroso 0718 maka mereka harus mengembalikan semua penghasilan kos kepada Vira dan Vina melalui Ristiana;

7. Bahwa Kos Alkharis dibangun diatas tanah tanah SHM Suroso 0718 yang telah dibeli sah adalah hak Vira dan Vina dimana dana pembangunannya dari orangtua Penggugat Rekonvensi yaitu H. Rishoediyono dan Hj. Sukartini yang diberikan baik secara tunai maupun transfer, dana dari Penggugat Rekonvensi dan dana dari HM. Chodik untuk kehidupan Vira dan Vina sebagai bentuk perhatian dari mereka atas kelangsungan hidup vira dan Vina karena Tergugat I Rekonvensi Tidak mau bekerja dan tidak mau bertanggungjawab atas nafkah keluarga, maka **tidak ada hak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengambil uang kos Alkharis;**

8. Bahwa berdasarkan pengakuan Khasanudin di depan sidang pidana terdakwa Suroso perkara perkara nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt menyatakan yang menyuruh membuat sertifikat pengganti adalah Siti Rukiyah dan berdasarkan pengakuan Sri Budiarti yang membayar biaya penerbitan sertifikat pengganti atas sumpah palsu yang dilakukan Suroso adalah Siti Rukiyah sebesar Rp. 10.000.000,-. Berdasarkan hal tersebut Siti Rukiyah telah melakukan perbuatan turut serta menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu”;

9. Bahwa Kos Alkharis secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan mengambil uang kos secara sepihak sejak tahun 2015 hingga sekarang yang rata-rata penghasilannya sebanyak Rp. 54.000.000,- per tahun, maka jumlah total uang kos yang telah diambil oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp. 378.000.000,-. Atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III



yang telah mengambil uang kos secara sepihak maka harus mengembalikan kepada Vira dan Vina melalui Penggugat Rekonvensi dengan tunai ataupun dengan penyitaan barang yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

10. Bahwa Mugi Astuti (Tergugat III) telah melakukan perbuatan penggelapan/perampasan dengan cara memaksa dan mengancam kepada penghuni kos Alkharis untuk membayar uang kos kepada Mugi Astuti. Mugi Astuti juga meminta uang kos Alkharis yang bukan haknya dengan cara membuat kuitansi yang ditandatangani oleh Mugi Astuti atas nama anak kos Agitya pada tanggal 11 Agustus 2017 dan 18 Agustus 2017 senilai Rp. 6.000.000 dan atas perbuatannya tersebut maka Mugi Astuti harus mempertanggungjawabkan secara hukum;

11. Bahwa berdasarkan pengakuan Sri Budiarti sebagai saksi di depan sidang pidanaterdakwa Suroso perkara nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt menyatakan Sri Budiarti adalah teman Mugi Astuti, pada sekitar bulan Agustus 2016 Mugi Astuti mengajak Khasanudin menemui Sri Budiarti di rumahnya di Tanjung Purwokerto Selatan untuk meminta dibuatkan Sertifikat Pengganti, saat itu Mugi astuti menceritakan kepada Sri Budiarti bahwa sertifikat Asli SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember ada pada Ristiana (mantan isteri Khasanudin, kemudian mereka (Khasanudin, Mugi Astuti dan Sri Budiarti) bersama-sama ke rumah Suroso untuk meminta Suroso membuat Surat Kehilangan atas tanah SHM Suroso 0718 ke Polres Banyumas, dimana surat kehilangan tersebut sebagai sarat penerbitan sertifikat Pengganti. Pada sidang pidana terdakwa Khasanudin perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt di depan sidang Sri Budiarti menyatakan Sri Budiarti adalah teman Mugi Astuti, pada sekitar bulan Agustus 2016 Mugi Astuti mengajak Khasanudin menemui Sri Budiarti di rumahnya di Tanjung Purwokerto Selatan untuk meminta dibuatkan Sertifikat Pengganti, kemudian mereka (Khasanudin, Mugi Astuti dan Sri Budiarti) bersama-sama ke rumah Suroso untuk meminta Suroso membuat Surat Kehilangan atas tanah SHM Suroso 0718 ke Polres Banyumas, dimana surat kehilangan tersebut sebagai sarat penerbitan sertifikat Pengganti. Hal tersebut tertulis di salinan putusan perkara nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt halaman 18 dan salinan putusan perkara no. 182/Pid B/2020/PN Pwt halaman 24. Berdasarkan pengakuan Sri Budiarti di depan sidang dan berdasarkan yang tertulis dalam salinan putusan tersebut bahwa Mugi

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



Astuti telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu "turut serta menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu". Atas perbuatannya tersebut maka Mugi Astuti harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum;

12. Bahwa untuk menjamin hak Ristiana (untuk Vira Zahra Alkharis dan Vina Zahra Al-Kharis) atas penguasaan fisik kos Alkharis yang dibangun di atas tanah SHM Suroso 00718 dan melindungi hak Ristiana (untuk Vira Zahra Alkharis dan Vina Zahra Al-Kharis) atas penghasilan kos Alkharis agar tidak diambil secara sepihak oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka mohon kepada ketua Pengadilan Purwokerto untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan kos Alkharis di atas tanah SHM Suroso 0718 terbitan 26 nopember 2014;

Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan halhal sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan permohonan Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Ristiana adalah pemilik sah atas tanah dari SHM Suroso 0718 yang diatasnya telah berdiri bangunan kos Alkharis dengan bukti kuitansi pembelian tanah SHM Suroso 0718 terbitan 26 Nopember 2010, dan menyatakan bahwa kuitansi bukti pembelian tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2014 antara Ristiana dan Suroso yang ditulis tangan oleh Ristiana pada saat pembelian tunai di Bank BPD tanggal 17 April 2014 sudah sah dan dapat digunakan sebagai pengganti akta jual beli antara Ristiana dan Suroso;
3. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk **membatalkan** Sertifikat Pengganti karena sumpah palsu yang terbit 5 April 2018, SHM Suroso dengan nomor 11.27.74.03.1.00718, NIB. 11.27.74.03.00364, Daftar Isian 307 No. 15040/2018, tanggal 05/04/2018, Daftar Isian 208 No. 8136/2018, tanggal 05/04/2018, Surat Ukur 02/03/2018 nomer 00183/Karangwangkal/2018;
4. Memerintahkan kepada Badan pertanahan Nasional untuk melakukan balik nama dari Suroso kepada Ristiana;
5. Menyatakan bahwa yang memiliki hak atas penghasilan kos Alkharis adalah Vira Zahra Alkharis dan Vina Zahra Al-Kharis;
6. Menyatakan bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengambil**



penghasilan kos uang kos Alkharis dan bila ada pihak yang melakukannya dapat dituntut secara hukum;

7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan uang kos kepada Vira dan Vina sebesar Rp. 378.000.000- melalui Penggugat Rekonvensi dengan tunai ataupun dengan penyitaan barang yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

8. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi (Siti Rukiyah) telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu "turut serta menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu". Atas perbuatannya tersebut maka Siti Rukiyah harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum;

9. Menyatakan Mugi Astuti (Tergugat III) telah melakukan perbuatan penggelapan/perampasan dengan cara memaksa dan mengancam kepada penghuni kos Alkharis untuk membayar uang kos kepada Mugi Astuti. Mugi Astuti juga meminta uang kos Alkharis kepada Agitya pada tanggal 11 Agustus 2017 dan 18 Agustus 2017 senilai Rp. 6.000.000 yang jelas bukan haknya dengan cara membuat kuitansi yang ditandatangani oleh Mugi Astuti, maka atas perbuatannya tersebut Mugi Astuti harus mempertanggungjawabkan secara hukum;

10. Menyatakan Mugi Astuti telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu "turut serta menganjurkan orang lain untuk melakukan sumpah palsu". Atas perbuatannya tersebut maka Mugi Astuti harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum;

11. Menghukum kepada siapa saja yang menempati sebidang tanah dan bangunan Kos Alkharis sebagaimana dalam SHM no. 0718 yang terbit tanggal 26 Nopember 2010 seluas 158m2 yang terletak di Desa Karangwangkal, RT 02/RW 02 Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas untuk mengosongkan bangunan tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Rekonvensi membayar semua biaya perkara;

Demikian Eksepsi, Jawaban dalam Konvensi dan Gugatan dalam Rekonvensi yang dapatsaya sampaikan atas perhatian Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, saya mengucapkan terima kasih. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut,
Turut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan catatan buku tanah yang ada pada **Turut Tergugat** adalah:

- a. Bahwa Sertipikat No. 00718/Kel. Karangwangkal/Kec. PurwokertoUtara atas nama Suroso;
- b. Bahwa pada tanggal 12-7-2007 ada Pencatatan Pengecekan Sertipikat dan telah diperiksa dan sesuai Buku Tanah;
- c. Bahwa selanjutnya pada tanggal 9-8-2011 di pasang Hak Tanggungan pada PT. BPR YUDHA KENCANA berkedudukan di Kecamatan Madukara, Kabupaten Banjarnegara dengan Nomor: 4616, Tahun 2011, Peringkat I oleh Notaris Sopan, S.H., dengan Nomor: 179/2011, Tanggal 13/07/2011;
- d. Kemudian pada tanggal 31-7-2013 ada Pencatatan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor: 1201/BSY/PWT/VI/2013, Tanggal 26/06/2013 dari PT. BPR SURYA YUDHA KENCANA CABANG PURWOKERTO dan Hak Tanggungan Nomor 04616/2011 di Hapus;
- e. Bahwa pada tanggal 25-10-2013 ada Pencatatan Pengecekan Sertipikat dan telah diperiksa dan sesuai dengan Buku Tanah;
- f. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20-11-2013 di pasang Hak Tanggungan pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di JAKARTA PUSAT dengan Nomor: 8415, Tahun 2013, Peringkat I oleh Imarotun Noor Hayati, S.H., dengan Nomor: 1521/2013, Tanggal 25/10/2013;
- g. Bahwa ada Pencatatan perubahan luas dari luas: 158 M2 menjadi 159 M2 pada tanggal 25/03/2017;
- h. Bahwa ada Pencatatan perubahan luas dari luas: 159 M2 menjadi 158 M2 pada tanggal 02/03/2018 oleh Nanang Setyawan, S.Si.T., M.T;
- i. Bahwa kemudian pada tanggal 05/04/2018 ada Sertipikat Pengganti karena hilang dan telah diterbitkan Sertipikat blangko baru dengan tanggal penerbitan 04/04/2018;
- j. Bahwa kemudian ada Blokir Sementara pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan permohonan saudara Ristiana Dyah Purwandari, M.Si;

2. Bahwa atas proses-proses tersebut diatas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



3. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menurut Pasal 32 :

(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

4. Bahwa menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menurut Pasal 37 ayat 1 dan 2 :

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

(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 tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan memutuskan ;



1. Turut Tergugat menghormati putusan dan menindaklanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku;

2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan konvensi dan replik dalam gugatan rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi mengajukan duplik dalam gugatan konvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1.-----F
otokopi kwitansi pembayaran tanah seluas 158 m2 atas nama Suroso hak milik No. 00718 yang terletak di Kelurahan Karangwangkal Rt. 02 Rw. 02 Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas tanggal 17 April 2014 yang ditandatangani oleh Suroso dan Sutiwati, diberi tanda PK/TR.I-1;

2.-----F
otokopi Perjanjian Jual Beli Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Suroso sebagai Pihak Penjual/Pihak Pertama dan Hj. Siti Rukiyah sebagai Pihak Pembeli/Pihak Kedua tanggal 17 April 2014, diberi tanda PK/TR.I-2;

3.-----F
otokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3302270409740001, Nama Suroso, diberi tanda PK/TR.I-3;

4.-----F
otokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3302275201740001, Nama Sutiwati, diberi tanda PK/TR.I-4;

5.-----F
otokopi Sertifikat Hak Milik No. 00718, Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Karangwangkal, Surat Ukur Tgl 26/10/2010, No 00077/Karangwangkal/2010, Luas 158 m2, Nama Pemegang Hak Suroso, diberi tanda PK/TR.I-5;

6.-----F



otokopi Sertifikat Hak Milik No. 00718, Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Karangwangkal, Surat Ukur Tgl 26/10/2010, No 00077/Karangwangkal/2010, Luas 158 m2, Nama Pemegang Hak Suroso (Sertifikat Pengganti), diberi tanda PK/TR.I-5;

7.-----F

otokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor: STP/83c/V/2020/Reskrim tanggal 08 Mei 2020, diberi tanda PK/TR.I-7;

8.-----F

otokopi Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ani Yuniarti tanggal 7 Oktober 2016, diberi tanda PK/TR.I-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi dan printout yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda PK/TR.I-3, PK/TR.I-4, PK/TR.I-5, PK/TR.I-5 dan PK/TR.I-6, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya dan bukti-bukti surat tersebut telah *dinazegelen* oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Agus Suseno, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa saksi dan Tergugat I tinggal dalam 1 (satu) Kelurahan Karangwangkal tetapi beda Rt;
- Bahwa saksi mengetahui dari obrolan di lingkungan bahwa pada tahun 2014 Tergugat I telah menjual tanah yang letaknya masih di Karangwangkal kira-kira 500 (lima ratus) meter dari rumah Saksi dengan batas-batas:
 - Utara: ibu Sukiyah;
 - Selatan : Saluran air;
 - Timur: pak Bambang;
 - Barat : Saluran air;
- Bahwa awalnya tanah pernah ditawarkan-tawarin kepada Saksi siapa tahu ada yang mau beli tanah kemudian ada teman memberitahukan bahwa tanah sudah laku tapi saksi tidak tahu siapa pembelinya karena tidak melihat proses jual belinya dan saksi tidak melihat uangnya yang pasati harganya di bawah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu batas tanah sebelah timur adalah milik pak Bambang sejak jaman saksi kuliah;



- Bahwa tanah yang dijual Tergugat I keadaanya tanah kosong hanya ada tanaman bambu dan tidak ada bangunan;
- Bahwa tanah yang dijual Tergugat I sekarang sudah ada bangunan permanen bentuk kos-kosan;
- Bahwa Tergugat I tidak menempati tanah yang telah di jual karena sekarang sudah ada bangunan tapi kosong tidak ada penghuninya;
- Bahwa setahu saksi atas tanah yang dijual Tergugat I sekraang sedang ada sengketa atau permasalahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak menyampaikan tanggapannya dalam kesimpulan;

2. Syarif Hartono, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan rumah Tergugat I sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Tergugat I pernah menjual sebidang tanah di wilayah Rt. 02 Rw.02 Karangwangkal Kecamatan Purwokerto Utara Kab. Banyumas kepada Penggugat namun berapa luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah yang dijual oleh Tergugat I yaitu:
 - Utara : ibu Sukiyah;
 - Selatan : Saluran air;
 - Timur: pak Bambang;
 - Barat : Saluran air;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I menjual tanah dari perbincangan di lingkungan dan Tergugat I sendiri menyampaikan langsung kepada saksi menjual tanah kepada Penggugat dengan harga tanah kurang lebih sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa jual beli tanah Tergugat I terjadi pada bulan April tahun 2014 dan tidak ada jual beli lain lagi;
- Bahwa kondisi tanah pada saat transaksi jual beli adalah tanah kosong diatasnya pohon bambu dan belum ada bangunan namun sejak tahun 2015 tanah mulai dibangun sehingga sekarang udah ada bangunan permanen berbentuk kost-kostan;
- Bahwa setahu saksi menurut informasi dari tukang material yang membangun tanah adalah Tergugat tapi yang membeli Penggugat;



- Bahwa kondisi bangunan tadinya diisi oleh mahasiswa kemudian terbentur dengan adanya Covid-19 kemudian sekarang bangunan kosong tidak ada penghuninya;
- Bahwa dari mahasiswa yang kos dan dari perbincangan lingkungan yang menguasai bangunan adalah Penggugat dan kadang-kadang Tergugat III dan Tergugat IV datang ke kos-kosan;
- Bahwa Tergugat III adalah anak dari Penggugat dan hubungan antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang saksi dengar dari lingkungan katanya suami istri;
- Bahwa menurut pengakuan orang-orang dengar dari lingkungan yang membeli tanah bukan Tergugat III tetapi Penggugat dan saksi mengetahui hal tersebut sebelum Tergugat I masuk penjara;
- Bahwa saksi tahu dari lingkungan bahwa ada kejadian pengambilan fasilitas kost dan hal tersebut sudah ada penanganan dan di tangani oleh pihak polisi;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I pernah menjalani pidana terkait dengan masalah tanah yang di jual kepada Penggugat tetapi detail permasalahannya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak menyampaikan tanggapannya dalam kesimpulan;

3. Mukhsin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa saksi tahu ada jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I atas sebidang tanah di wilayah Rt. 01 Rw.02 Karangwangkal Kecamatan Purwokerto Utara Kab. Banyumas;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang di jual oleh Tergugat I tetapi saksi tahu batas-batasnya yaitu:
 - Utara: ibu Sukiyah;
 - Selatan : Saluran air;
 - Timur: pak Bambang;
 - Barat: Saluran air;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I harganya kurang lebih sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan saksi tahu karena saksi menyaksikan di Kantor BPD pada tahun 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kapasitas saksi di kantor BPD pada saat itu adalah menemani Tergugat I untuk mengambil uang pembayaran tanah yang sudah laku;
- Bahwa pada saat di kantor BPD setuju saksi dari Penjual ada 2 (dua) orang yaitu saksi dengan Tergugat I sedangkan dari Pembeli ada 2 (dua) orang yaitu Tergugat III dengan Penggugat dan tidak ada orang lain;
- Bahwa sistem pembayaran jual beli tanah saat di kantor BPD adalah duduk di ruang tunggu kasir kemudian Tergugat III dan Tergugat I maju ke tempat meja kasir, saksi hanya melihat dari jarak beberapa meter sedangkan Penggugat posisinya menunggu bareng sama Saksi;
- Bahwa Penggugat sempat cerita kepada Saksi mengenai pembelian tanah yang katanya Penggugat bersyukur dapat tanah di wilayah Karangwangkal karena terkenal NU selain dekat dengan masjid dan mempunyai teman di wilayah tersebut;
- Bahwa Tergugat III cerita kepada saksi mengenai pembelian tanah yang katanya uangnya dari Penggugat yang membelikan buat Tergugat I karena anak kandung dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I pernah menjalani pidana karena masalah sertifikat yang sepengetahuan saksi masih dalam proses baliknama antara Tergugat I dengan Penggugat namun dalam perjalanan waktu ada masalah pidana dan setuju saksi ada orang lain yang masuk penjara selain Tergugat I yaitu Tergugat III;
- Bahwa dalam jual beli tanah ada tanda terima uang sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) berupa Surat jual beli tanah berbentuk kwitansi biasa dan saksi melihat langsung setelah diperlihatkan oleh Tergugat I atau Tergugat III kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menulis dalam kwitansi;
- Bahwa nama yang ada dalam kwitansi Penjual dan pembeli yaitu Tergugat I dan Tergugat III
- Bahwa proses jual beli tanah setuju Saksi masih ada di Notaris dalam proses baliknama kepada pihak pembeli;
- Bahwa kondisi tanah ada bangunan rumah kost tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun dan sekarang kondisi bangunan kosong tidak ada penghuninya;

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat jual beli surat yang dibawa Tergugat I hanya sertifikat saja yang lain-lain tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak menyampaikan tanggapannya dalam kesimpulan;

4. Ani Yuniati Pratiwi, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa aksi kenal dengan Tergugat III dari remaja di Karangtaruna;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama karena ketua guru TK Kecamatan dan saksi sebagai Sekertarisnya dalam organisasi taman kanak-kanak;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi bekerja di Kecamatan Purwokerto Selatan membantu tugas Camat selaku PPAT dengan tugas menerima berkas dari orang yang mau balik nama dan buat sertifikat;
- Bahwa Tergugat III pada tahun 2014 datang ke rumah saksi untuk minta tolong menitip balik nama sertifikat atas nama Suroso menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi bisa memasatkan bahwa yang beli adalah Penggugat dari pernyataan Tergugat III bahwa yang membeli adalah Penggugat;
- Bahwa berkas yang saksi terima untuk balik nama berupa: sertifikat, KTP Penggugat selaku pembeli dan KTP Tergugat I selaku penjual dan ditambah pernyataan dari Tergugat III kepada saksi bahwa yang beli adalah Penggugat namun saat itu berkas belum lengkap;
- Bahwa saksi tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat III perihal kekurangan berkas paa proses baliknama;
- Bahwa kalau berkas sudah lengkap saksi akan membantu pengurusan balik nama dengan meminta tolong ke Kecamatan Purwokerto Utara;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Tergugat I ada daerah Karangwangkal, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;
- Bahwa poses balik nama belum dilakukan karena menunggu kelengkapan berkas karena Tergugat III tidak pernah datang sehingga berkasnya belum didaftarkan ke BPN;
- Bahwa pada tahun 2016 atas permintaan Tergugat III saksi membuat suat keterangan yang isinya menitipkan sertifikat atas nama

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

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

Tergugat I namun sebelum proses baliknama pada tanggal 21 September 2015 diambil paksa berkasnya oleh Tergugat IV dan saksi mau memberikan berkasnya kepada Tergugat IV karena Tergugat IV menyatakan bahwa merupakan istrinya Tergugat III;

- Bahwa pada waktu membuat surat keterangan saksi di dikte garis besarnya oleh Tergugat III;
- Bahwa maksud saksi dengan mengambil paksa oleh Tergugat IV karena Tergugat IV bolak balik datang kerumah saksi dan menyatakan bahwa Tergugat IV istrinya Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan Tergugat III meminta surat keterangan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah komunikasi dengan Tergugat IV karena tidak mempunyai nomor handphonenya;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah saksi pernah telepon Tergugat III pada bulan Mei tahun 2014 untuk pinjam uang Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk renovasi rumah;
- Bahwa saksi kenal dengan istrinya Tergugat III sejak tahun 2012;
- Bahwa saksi lupa apakah punya nomor handphone 081329700922;
- Bahwa saksi tidak punya nomor handphone 082226380967 dan nomor 085870097823;
- Bahwa saksi tidak tahu perkara pidana yang menyangkut Tergugat I dan Tergugat II dan saksi tidak mendengar Tergugat III masuk penjara;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik No. 00718, Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Karangwangkal, Surat Ukur Tgl 26/10/2010, No 00077/Karangwangkal/ 2010, Luas 158 m2, Nama Pemegang Hak Suroso, diberi tanda TK.IV/PR-1;
2. Fotokopi gugatan pembagian harta bersama yang dilayangkan Khasanudin (Tergugat III) di Pengadilan Agama dengan nomor perkara 0792/Pdt.G/2020/PA Pwt tertanggal 17 April 2020, diberi tanda T.IV/PR-2;
3. Fotokopi Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi dalam perkara nomor 0792/Pdt.G/2020/ PA Pwt dari Ristiana (Tergugat IV), diberi tanda TK.IV/PR-3;

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

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

4. Fotokopi buku tabungan Bank BPD Jawa Tengah atas nama Khasanudin (Tergugat III), diberi tanda T.IV/PR-4;
5. Fotokopi slip setoran awal tanggal 16 September 2013 dari HM Chodik untuk Vira dan Vina melalui rekening **2-003-22896-0** sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), diberi tanda T.IV/PR-5;
6. Fotokopi slip tarik tunai rekening Bank BPD Jateng atas nama Khasanudin (Tergugat III) dengan nomor rekening 2-003-22896-0 pada tanggal 17 April 2014 pukul 13.36 WIB sebesar Rp80.000.000,00 untuk pembayaran pembelian tanah, diberi tanda T.IV/PR-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 08415/2013 Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Banyumas, nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, tanda T.IV/PR-7;
8. Fotokopi surat permohonan roya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B121/UD-H3112/04/2014 tertanggal 17 April 2014, diberi tanda T.IV/PR-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dengan NOP. 33.02.740.007.006.0005.0, atas nama Suroso, diberi tanda T.IV/PR-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dengan NOP. 33.02.740.007.006.0005.0, atas nama Suroso, diberi tanda T.IV/PR-10;
11. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2015 NOP. 33.02.740.007.006.0005.0, atas nama Suroso, diberi tanda T.IV/PR-11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3302275201740001, atas nama Sutiwanti, diberi tanda T.IV/PR-12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3302270409740001 atas nama Suroso, diberi tanda T.IV/PR-13;
14. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Nomor 3302270501080004, Nama Kepala Keluarga Suroso, diberi tanda T.IV/PR-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Pemberian Akses Jalan yang ditandatangani Pak Kasmiarjo Kalim dan juga ditandatangani saksi-saksi yaitu Suroso, Sugeng dan Teguh (ketua RT saat itu), diberi tanda T.IV/PR-15;
16. Fotokopi kuitansi bukti jual beli tanah SHM No. 0718 atas nama suroso antara Khasanudin dan Ristiana sebagai pembeli dan Suroso sebagai penjual tanggal 17 April 2014, diberi tanda T.IV/PR-16;

Halaman 38 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00718, Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Karangwangkal, Surat Ukur Tgl 26/10/2010, No 00077/Karangwangkal/2010, Luas 158 m2, Nama Pemegang Hak Suroso, diberi tanda TK.IV/PR-17;
18. Fotokopi perbaikan permohonan cerai talak yang diajukan Khasanudin (Tergugat III) kepada Ristiana (Tergugat IV) melalui kantor advokad Timoteus Prayitnoutomo, S.H. & Partners dalam perkara Nomor 1171/Pdt.G/2016/PA Pwt, diberi tanda T.IV/PR-18;
19. Fotokopi Somasi I yang dilayangkan Siti Rukiyah kepada Ristiana melalui kantor advokad Timoteus Prayitnoutomo, S.H. & Partners pada tanggal 5 Agustus 2016, diberi tanda T.IV/PR-19;
20. Fotokopi Somasi II yang dilayangkan Siti Rukiyah kepada Ristiana melalui kantor advokad Timoteus Prayitnoutomo, S.H. & Partners pada tanggal 15 Agustus 2015, diberi tanda T.IV/PR-20;
21. Fotokopi Replik dan Jawaban Dalam Rekonvensi permohonan cerai talak dalam perkara Nomor 1171/Pdt.G/2016/PA Pwt, diberi tanda T.IV/PR-21;
22. Fotokopi salinan putusan Perkara Nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt atas nama Terdakwa Suroso, diberi tanda T.IV/PR-22;
23. Fotokopi Salinan Putusan perkara Nomor 182/Pid.B/2020/PN Pwt., diberi tanda T.IV/PR-23;
24. Fotokopi Surat Pengantar Laporan Pemeriksaan Transkrip Audio dari Digital Forensics Center, Universitas Muhammadiyah Purwokerto, No. 035/S.Peng/DFC/IV/2021 tertanggal 24 Mei 2021, diberi tanda T.IV/PR-24;
25. File audio rekaman suara saksi-saksi yang diperiksa pada sidang perkara pidana Nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt, diberi tanda T.IV/PR-25;
26. Fotokopi Laporan Pemeriksaan Laboratorium Forensics Digital atas transkrip rekaman suara pada sidang perkara pidana Nomor 140/Pid B/2020/PN Pwt yang dibuat oleh Mukhlis Prasetyo Aji, S.T., M.Kom, Ketua Digital Forensics Center Universitas Muhammadiyah Purwokerto, diberi tanda T.IV/PR-26;
27. Fotokopi undangan klarifikasi dari Polres Banyumas atas laporan Siti Rukiyah dengan surat tertanggal 6 Desember 2016 dan undangan klarifikasi tanggal 10 Desember 2016, diberi tanda T.IV/PR-27;
28. Fotokopi bukti transfer uang dari H. Rishoediyono dan Hj. Sukartini kepada Ristiana, diberi tanda T.IV/PR-28;



29. Fotokopi bukti pembelian bahan bangunan oleh Ristiana Dyah Purwandari, diberi tanda T.IV/PR-29;
30. Foto-foto H. Rishoediyono dan Hj. Sukartini saat persiapan pengecoran Kos Alkharis. diberi tanda T.IV/PR-30;
31. Foto H. Rishoediyono bersama Vira dan Vina saat berkunjung lagi di kos Alkharis diatas dak lantai 2 kos Alkharis yang sudah jadi, diberi tanda T.IV/PR-31;
32. Vidio Pembangunan kos Alkharis saat finishing bangunan lantai 1 yang pelaksanaan pembangunan diperiksa langsung oleh Ristiana diberi tanda T.IV/PR-32;
33. Fotokopi nota pembelian fasilitas kos Alkharis oleh Ristiana Dyah Purwandari yang dananya cash dari H. Rishoediyono dan Hj. Sukartini, diberi tanda T.IV-33;
34. Fotokopi blokir dari Badan Pertanahan Nasional dengan nomor DI. 306: 44044/2018, No. Berkas: 45056/2018, DI. 303: 8367/2018, DI 305: 44044/2018, tertanggal 31 Mei 2018, diberi tanda T.IV/PR-34;
35. Fotokopi Buku Tabungan Bank BRI atas nama Ristiana Dyah Purwandari dengan nomor rekening 0077-01-004948630, diberi tanda T.IV/PR-35;
36. Fotokopi Rekening Koran Tabungan Bank BRI atas nama Ristiana Dyah Purwandari dengan nomor rekening 0077-01-004948630, diberi tanda T.IV/PR-36;
37. Fotokopi Surat Pengantar Laporan Pemeriksaan Forensik dari Digital Forensics Center, Universitas Muhammadiyah Purwokerto, No. 040/S.Peng/DFC/VI/2021 Tanggal 8 Juni 2021 kepada Dr. Ristiana Dyah Purwandari, M.S, diberi tanda TK.IV/PR.I-37;
38. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Forensik Digital tentang pembuktian komunikasi melalui SMS (short message service), diberi tanda T.IV/PR-38;
39. Fotokopi Tanda terima Surat Pengaduan tentang memberikan bukti palsu di persidangan PN Purwokerto dengan terlapor Siti Rukiyah tertanggal 13 juni 2021, diberi tanda T.IV/PR-39;
40. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 7226/1999 atas nama Vira Zahra Alharis yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Banyumas tanggal 13 Desember 1999, diberi tanda T.IV/PR-40
41. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 7226/1999 atas nama Vina Zahra Al-Kharis yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan, Catatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Banyumas tanggal 30 Agustus 2020, diberi tanda T.IV/PR-41

42. Fotokopi penerimaan hasil kos Karangwangkal Periode Tahun 2015-2016, diberi tanda T.IV/PR-42;

43. Fotokopi penerimaan/pengambilan uang kos Alkharis-2 Periode Tahun 2017 oleh Mugi Astuti, diberi tanda T.IV/PR-43;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi, foto-foto dan video dan bukti berupa fotokopi telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda TK.IV/PR-1, TK.IV/PR-2, TK.IV/PR-12, TK.IV/PR-12, TK.IV/PR-14 dan TK.IV/PR-21 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya dan bukti-bukti surat tersebut telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan ahli sebagai berikut

1. Mukhlis Prasetyo Aji, S.T., M.Kom dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa tugas Ahli Digital Forensik adalah melakukan pemeriksaan dan analisa barang bukti digital dalam hal ini barang bukti yang didapatkan dari barang bukti elektronik yang ditampilkan di persidangan atau pihak-pihak terkait;
- Bahwa bentuk barang bukti yang disampaikan kepada Ahli berupa Handphone yaitu Ada 4(empat) buah handphone berbagai merk yaitu : handphone merk Vivo Y2 milik Vira Zahra, handphone merk Vivo Y9 atas nama Vina Zahra, handphone merk Oppo milik bu Ristiana, handphone merk Go Mobile milik bu Ristiana;
- Bahwa maksud pemeriksaan menunjukan percakapan hasil dari rekaman tersebut untuk membuktikan keterangan-keterangan Saksi yang dibutuhkan oleh bu Ristiana untuk membantu bukti di persidangannya kemudian menunjukan juga bahwa ada perkataan-perkataan yang dianggap oleh bu Ristiana bisa membantu memberikan keterangan selanjutnya bu Ristiana meminta kepada Ahli tentang hal SMS apakah benar melakukan percakapan dengan bu Ani, pak Roso ataupun pak sugeng kemudian Ahli cari buktinya ada kemudian Ahli lampirkan dalam laporan;
- Bahwa setelah handphone didapatkan kemudian dibawa ke Laboratorium kemudian Ahli melakukan proses akuisisi atau kloning

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt

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)



selanjutnya hasil kloning dibuktikan dengan nilai ges yang menyatakan bahwa hasil kloningnya dari handphone tersebut baru Ahli menganalisa hasil kloningannya dan barang bukti aslinya masih utuh setelah hasil percakapannya di buka kemudian dilakukan meta data yang bisa menunjukan waktu atau pembuatannya bahkan bisa menunjukan perangkat yang digunakan untuk merekam;

- Bahwa bukti yang ditemukan oleh Ahli ada bentuk percakapan dan ada bentuk SMS dari nomor ponsel dan tidak ada pembanding atau riset pemeriksaan yang lain;

- Bahwa terkalit barang bukti 4(empat) buah handphone kemudian dilakukan pemeriksaan secara forensik kemudian Ahli memberikan transkrip terkait dengan pembicaraan tersebut dalam bentuk tulisan menemukan ada 7 (tujuh) file yaitu : file atas nama Jaksa, file atas nama Jaksa 2, file atas nama Sri Budiarti, file atas nama Siti Rukiyah, file atas nama BPN, file atas nama Ani Yulianti dan file atas nama Suroso;

- Bahwa Ahli menganalisa hasil rekaman yang terkait dengan kasus yang tergugat IV sampaikan ada beberapa kesimpulan yaitu :

- Keterangan Saksi Hasanudin pada audio rekaman atas nama file Jaksa tanggal 18 Agustus 2020, bahwa keterangan Saksi Hasanudin bahwa pembayaran itu ada kwitansi atas nama Hasanudin dibayar tanggal 17 April 2014 dan yang datang di BPD adalah Hasanudin, Siti Rukiyah, pak Roso dan Mukhsin;

- Keterangan pada audio rekaman nama file Jaksa 2 pada tanggal 18 Agustus 2020 ada pernyataan yang menyatakan bahwa bu Ristiana datang ke Bank Jateng tetapi pak Hasanudin tetap menyatakan tidak ikut ke Bank dan ada pernyataan bu Ristiana datang ke BPD dan mengakui di kwitansi adalah tulisan tangannya yang telah dipersiapkan dari rumah;

- Keterangan audio rekaman atas nama file Sri Budiarti 1 tanggal 24 Agustus 2020 terkait dengan sertifikat atau pengurusan sertifikat pengganti;

- Keterangan audio rekaman atas nama file Sri tanggal 24 Agustus 2020 bahwa pak Hasanudin bersama dengan Istrinya mugi datang ketempat Sri Budiarti untuk dibantu pengurusan sertifikat pengganti;

- Rekaman audio pada rekaman dengan nama file Siti Rukiyah tanggal 24 Agustus 2020 yang menyatakan bahwa Siti rukiah menyampaikan bahwa yang datang ke bank Jateng /BPD Jateng

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



yaitu Roso, Muksin, Hasanudin dan Siti Rukiyah Sendiri dan menyatakan ibu Ristiana tidak datang atau ikut ke BPJ Jateng, Siti Rukiyah juga menyatakan kwitansi atas nama Khasanudin dan Siti Rukiyah hanya menemani ke situ;

- Rekaman audio pada rekaman dengan nama file BPN tanggal 31 Agustus 2020, terkait ada pernyataan permohonan pembuatan sertifikat baru dengan alasan hilang ternyata tidak hilang tetapi sudah terbit sertifikat lain / ganda yang seharusnya salah satunya di batalkan;
- Rekaman audio dengan nama file Suroso tanggal 22 September 2020 terkait pernyataan Suroso yang berkaitan dengan kedatangan di Bank Jateng yaitu Khasanudin dengan ibunya (Siti Rukiyah) saya sendiri (Suroso) bersama dengan adik saya (Mukhsin);
- Rekaman dengan nama file Ani Yulianti rekaman baru 3 tanggal 17 Maret 2021 terkait dengan pernyataan keberadaan Kwitansi pembelian tanah dalam hal ini ibu Ani tidak pernah melihat kwitansi pembelian tanah;
- Bahwa pendapat ahli terhadap file audio rekaman atas nama file Ani Yulianti Kutipan pembicaraan bahwa Jaksa menyatakan sebelum nikah sudah kenal dengan Khasanudin, tetapi ketika mengambil dengan paksa itu hanya sekedar ucapan yang bukan secara fisik, mengenai kwitansi pernah melihat hanya dititipi sertifikat saja ini untuk dibalik nama atas nama;
- Bahwa analisa ahli terhadap handphone yang didalamnya terdapat percakapan antara ibu Ristiana (Tergugat IV) dengan Ani Yulianti tersebut? Ahli mendapatkan ada handphone lain yang terkait dengan komunikasi bu Ristiana (Tergugat IV) dengan seseorang setelah diambil datanya (diforensik) bahwa benar ada komunikasi dengan nama Ani PPAT, Ani PPAT2, Ani PPAT Pwt Selatan, isi kontennya adalah ibu Ristiana menyatakan bahwa sebelumnya pernah berkomunikasi menanyakan terkait dengan sertifikat kepada ibu Ani;
- Bahwa terhadap Pemeriksaan Forensik Digital tentang pembuktian komunikasi melalui SMS (short message service) antara ibu Ritiana dengan Ani Yulianti tersebut adalah Ani Yuniarti P dan Ristiana antara tanggal 28 Nopember 2015 samapai 28 Desember 2015, tentang ani yang tidak mau mengangkat telpun setelah menerima uang dari Ristiana, Ani belum menunjukkan itikat baik mengurus balik nama

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



sertifikat atas nama Suroso, Ani berhutang namun tidak mengembalikan kepada Ristiana, sertifikat SHM Suroso 0718 ternyata belum didaftarkan ke BPD oleh Ani, Ani tidak bisa memberikan nomer pendaftaran proses balik nama sertifikat SHM Suroso 0718 di BPD, Ristiana meminta pertanggungjawaban Ani dan meminta sertifikat segera dikembalikan beserta uang yang telah dipinjam Ani dari Ristiana;

- Bahwa File atas nama BPN hasil percakapan di persidangan yang direkam oleh Handphone bu Ristiana (Tergugat IV) pada saat di persidangan yang isinya Saksi BPN menyatakan bahwasanya saya waktu itu pada saat di BAP Cuma membacakan data yang sesuai dengan yang disertifikat kemudian ada suara Hakim "dimana diulang" BPN jawab Ya saya di BAP Polres waktu itu untuk membacakan yang ada sesuai dengan data;
- Bahwa Ahli mendapatkan data file rekaman BPN ari bu Ristiana (Tergugat IV) yang direkam pada tanggal 31 Agustus 2020 dan Ahli tidak bisa mengidentifikasi tempatnya;
- Bahwa Ahli mendapatkan validitasnya hanya yang diperangkat elektronik tersebut (handphone) dan ahli tidak punya akses untuk melihat siapa pemilik nomor handphone tersebut di kominfo;
- Bahwa Ahli tahunya hanya dari nomor ponsel dan nama yang ada di ponsel tersebut;
- Bahwa Ahli tidak mencocokkan antara file rekaman di handphone dengan file yang berada diprofaider;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut di atas Para Pihak menyampaikan tanggapannya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah Hak milik No. 718 Kelurahan Karangwangkal/ Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas, diberi tanda TTK-1;
2. Fotokopi surat ukur No.00183/Karangwangkal/2018, diberi tanda TTK-2;

Menimbang bahwa Turut Tergugat Konvensi tidak mengajukan saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Juni 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;



Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah salah menuliskan nomor NIB objek sengketa 11.27.74.03.000364 penulisan NIB ini jelas salah, maka gugatan yang demikian menurut hukum adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur;
2. Bahwa gugatan Penggugat ada unsur kebohongan karena faktanya Penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II dan yang melakukan pembelian tanah SHM Suroso 00718 dilakukan oleh Khasanudin dan Ristiana sebagai pembeli dan Suroso sebagai penjual dengan tanda bukti pembelian berupa kuitansi yang ditulis tangan oleh Ristiana dan telah ditandatangani Suroso di atas materai pada tanggal 17 April 2014, harga tanah Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah dan tidak ada alat bukti lain dalam jual beli SHM Suroso 00718 selain kuitansi yang ditulis Ristiana;
3. Bahwa Penggugat telah salah melayangkan gugatan Pengesahan Jual Beli objek sengketa tanah SHM 00718 karena objek sengketa tersebut telah terbit sertifikat pengganti yang mengakibatkan sertifikat SHM 0718 terbit sertifikat ganda dan kedua sertifikat (yang asli terbitan 26 Nopember 2010 dan sertifikat pengganti terbitan 5 April 2018) dalam keadaan terblokir oleh Badan Pertanahan Nasional dengan nomor blokir DI. 306: 44044/2018, No. Berkas: 45056/2018, DI. 303: 8367/2018, DI 305: 44044/2018, tertanggal 31 Mei 2018. Karena sertifikat SHM Suroso 0718 dalam keadaan terblokir maka tidak bisa dilakukan pengesahan jual beli;
4. Bahwa gugatan Penggugat tentang pengesahan jual beli namun tidak jelas terhadap sertifikat yang mana yang dimaksud adanya sertifikat ganda akibat terbitnya sertifikat Pengganti hingga detik ini belum ada buka blokir ataupun pembatalan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional atas dasar hal tersebut maka gugatan Penggugat *obscuur libel* karena tidak jelas;
5. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan yang dilakukan Penggugat dan justru sekarang Penggugat melayangkan gugatan pengesahan jual beli yang pada faktanya Siti Rukiyah (Penggugat) tidak



pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II, terbitnya sertifikat pengganti atas sumpah palsu yang dilakukan Suroso atas Suruhan Khasanudin atas hal tersebut Siti Rukiyah telah melakukan perbuatan melawan hukum atas terbitnya sertifikat pengganti karena sumpah palsu yang dilakukan Suroso atas suruhan khasanudin dan Khasanudin disuruh oleh Siti Rukiyah;

6. Bahwa gugatan Penggugat premature karena objek sengketa tanah SHM 0718 terbitan 26 Nopember 2010 telah masuk dalam Gugatan Rekonvensi dalam Perkara Gugatan Harta Bersama yang hingga detik ini belum ada putusan dari Pengadilan Agama Purwokerto;

7. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 11/Pdt. G/2021/PN Pwt tentang Pengesahan Jual Beli Tanah namun dalam petitum posita 5 (pada halaman 4) mengemukakan “ Menyatakan Hukumnya bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”, hal demikian tidak jelas antara gugatan pengesahan jual beli dan petitum perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan secara tegas menolak dalil eksepsi Tergugat IV

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi dari Tergugat IV angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi dasar/alasan dalam eksepsi dari Tergugat IV tersebut sudah menyangkut substansi atau materi pokok perkara sehingga sesuai dengan Pasal 136 H.I.R eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara tidak diperiksa dan diputus secara terpisah dengan pokok perkara (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986), berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat IV 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) tidak beralasan untuk dikabulkan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 7 (tujuh) tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa prinsip yang berlaku secara konvensional dalam gugatan perdata (*civil proceeding*) adalah “*tiada gugatan tanpa kepentingan hukum*” (*point d’interest point d’action*) yaitu kepentingan hukum (*legal interest*) yang berkaitan dengan kepemilikan (*proprietary interest*) atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan gugatan dengan Hal: Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah dimana dalam surat gugatannya Penggugat telah menarik sebagai pihak Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Suroso sebagai Tergugat I;
2. Surtiwati istri Suroso sebagai Tergugat II;
3. Khasanudin sebagai Tergugat III;
4. Ristiyana Dyah Purwandari sebagai Tergugat IV
5. Kepala Kantor Pertanahan/ATR/BPN Kabupaten Banyumas sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam surat gugatannya belum menjelaskan atau menguraikan secara rinci dan jelas mengenai peristiwa atau kejadian hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi dasar bagi Penggugat mengajukan tuntutan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Penggugat dalam dalil gugatannya hanya menyebutkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV yang merupakan mantan isteri Tergugat III yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 00718 atas nama Suroso;

Menimbang, bahwa kemudian dalam petitumnya gugatannya Penggugat mohon agar “Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum” dan “Menghukum kepada Tergugat IV untuk menyerahkan buku sertifikat Hak Milik Nomor 00718 kepada Penggugat tanpa syarat” dan dalam petitumnya Penggugat juga mohon agar “Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap” serta “Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk segera melakukan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh hukum yang tetap”;

Menimbang, bahwa dari kedua hal-hal sebagaimana dipertimbangkan diatas menurut Majelis Hakim sudah cukup memberikan gambaran bahwa surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan Pengesahan Jual Beli yang menurut Penggugat dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan gugatan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV, berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat yang demikian mengandung ketidakjelasan (*obscuurlibel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan (*obscuurlibel*) maka eksepsi Tergugat IV angka 7 (tujuh) beralasan untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV beralasan untuk dikabulkan maka dengan tanpa mempertimbangkan pokok perkara harus dinyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara dalam gugatan konvensi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) maka gugatan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tidak dapat diterima maka harus dinyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I sebagai pihak yang kalah dan sesuai prinsip pihak yang kalah membayar biaya perkara, maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini,

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti baik berupa surat yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie* dan atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 163 HIR serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



-----M
mengabulkan eksepsi dari Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara;

-----M
enyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSII;

-----M
enyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSII;

-----M
menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.682.500,00 (dua juta enam ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari Senin tanggal 28 Juni 2021, oleh kami, Vilia Sari, S.H., M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H., M.Hum., dan Arief Yudiarto, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 01 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Danarso S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa substiusi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Tergugat Konvensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat Kovensi I, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.t.d

T.t.d

1. Rahma Sari Nilam P, S.H., M.Hum.,

Vilia Sari, S.H., M.Kn.,

T.t.d

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwt



2. Arief Yudiarto, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

T.t.d

Danarso, S.H., M.H.,

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2.	Proses ATK	:	Rp50.000,00
3.	Relaas Panggilan	:	Rp1.615.000,00
4.	PNBP	:	Rp60.000,00
5.	Sumpah	:	Rp60.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp800.000,00
7.	Meterai	:	Rp10.000,00
8.	Redaksi	:	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah		:	Rp2.682.500,00
(dua ratus enam ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)			