



PUTUSAN
Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Magelang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

Nuryani, bertempat tinggal di Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. M. Rohmidhi Srikusuma, S.H. M.H, Joko Pitono, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Wahid Hasyim Gg. Ace No. 62, Rt/Rw 05/28, Gateng/Dabag, Kelurahan/Desa Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Kode Pos: 55283 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan:

Agus Santoso, bertempat tinggal di Asrama Subang/Asrama Merpati Jalan Sulawesi RT.11, RW.08, No.17, Kelurahan Wates, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, sekarang beralamat di Dusun Batikan RT.01, RW.04, Desa Soropadan, Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supardiyono, S.H., Bambang Dwi Purwanto, S.H. beralamat di Kragilan Rt. 004 Rw. 008 Desa Sriwedari, Kec. Salaman, Kab. Magelang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I** ;

Pemerintah Republik Indonesia, cq Menteri Dalam Negeri, cq Gubernur Provinsi Jawa Tengah, cq Wali Kota

Halaman 1 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Magelang, cq Camat Kecamatan Magelang Utara, cq Pemerintah Kelurahan Potrobangsari, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 134, Kota Magelang., Potrobangsari, Magelang Utara, Kota Magelang, Jawa Tengah . Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Priyo Haryatmoko, S.H., bertempat tinggal di Jalan Pahlawan 03/125, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, Potrobangsari, Magelang Utara, Kota Magelang, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**;

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Pusat, cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, cq Kantor Pertanahan Kota Magelang, berkedudukan di Jalan Alibasyah Sentot Prawirodirjo Nomor 2, Kota Magelang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurudin Hadi,S.SiT.,M.M., Triamini, A.Ptnh., Prayogo, A.Ptnh., M.Brilliant Cahya Kusuma,S.Si, Inka Isnaini Yunita beralamat di Kantor Pertanahan Kota Magelang, Jalan Alibasyah Sentot Prawirodirjo Nomor 2, Kota Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I**;

Argo Widjono, bertempat tinggal di Jalan HM. Asyari, Cibinong RT.01, RW.01, Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II** ;

Agus Wibowo, bertempat tinggal di Jalan Buah, RT.06, RW.04, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III** ;

Halaman 2 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat perlawanan tanggal 31 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 5 Juni 2023 dalam Register Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg, tanggal 13 April 2023 untuk memberikan tegoran/aanmaning kepada Pelawan dan telah memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Magelang untuk memanggil Pelawan sebagaimana Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning kepada Pelawan yang berkualitas sebagai Termohon Eksekusi I Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg, tanggal 14 April 2023 tanpa disebutkan putusan perkara perdata nomor berapa yang akan dieksekusi.
2. Bahwa jika yang dimaksud adalah Penetapan Tegoran/Aanmaning sebagai Termohon Eksekusi I tersebut adalah putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Jo. Nomor 482/PDT/2020/PT SMG, Jo. Nomor 127 K/Pdt/2022, maka seharusnya disebutkan semua nomor putusan perkaranya yang akan dieksekusi tersebut.
3. Bahwa putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yang salah satu amarnya berbunyi :
- “ *Menghukum Tergugat Rekonpensi I/Penggugat Konpensi I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsari beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya kepada Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I*

Halaman 3 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan aparat Negara “.

4. Bahwa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Mgg, subyek hukumnya adalah Penggugat (Nuryani) sekarang ini berkualitas sebagai Pelawan, Penggugat II (Argo Widjono) sekarang ini berkualitas sebagai Turut Terlawan II, Penggugat III (Agus Wibowo) sekarang ini berkualitas sebagai Turut Terlawan III. Sedangkan Tergugat I (Agus Santoso) sekarang ini berkualitas sebagai Terlawan I, Tergugat II (Pemerintah Republik Indonesia, Cq Menteri Dalam Negeri, Cq Gubernur Provinsi Jawa Tengah, Cq Wali Kota Magelang, Cq Camat Kecamatan Magelang Utara, Cq Pemerintah Kelurahan Potrobangsari) sekarang ini berkualitas sebagai Terlawan II, Tergugat III (Priyo Haryatmoko, SH) selaku Notaris/PPAT sekarang ini berkualitas sebagai Terlawan III, Tergugat Berkepentingan (Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, Cq Kantor Pertanahan Kota Magelang) sekarang ini berkualitas sebagai Turut Terlawan I. Oleh karenanya pihak – pihak dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut telah ditarik dan semua telah dijadikan sebagai pihak dalam perkara perlawanan a quo.

5. Bahwa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, tetap diikutsertakan dan ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, agar tunduk dan taat serta membantu pelaksanaan terhadap putusan perkara a quo.

6. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat I perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, telah dijelaskan bahwa Pelawan adalah satu – satunya anak kandung pasangan suami isteri dari Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja (almarhum) dengan Asih (almarhumah) sebagai isteri kedua. Sedangkan Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja dalam perkawinannya dengan isteri pertama yang bernama Prasetiajati

Halaman 4 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



(almarhumah) telah mempunyai 4 (empat) orang anak yakni : 1. Irawan Wijaya; 2. Megawati Kusna; 3. Ari Wijayanti; 4. Edi Wijaya.

7. Bahwa obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Jo. Nomor 482/PDT/2020/PT SMG, Jo. Nomor 127 K/Pdt/2022, adalah sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah semula Letter D/II persil C Nomor 65 selanjutnya menjadi C Nomor 323 P.112 D II, tercatat atas nama wajib pajak Mokodompis A Th P, luas 280 M2, sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsang, semula tercatat atas nama Mocodompis Agustina Thresiana Poppy binti Mocodompis, sekarang tercatat atas nama Agus Santoso, yang terletak dahulu dikenal dengan Kampung Potrobangsang V, Kota Madya Magelang, sekarang menjadi Potrobangsang IV, RT.03 RW.05, Kelurahan Potrobangsang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang.

8. Bahwa terhadap sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut di atas pada tahun 1960 telah dibeli oleh Raden Soedjono Djoedowikarto (almarhum) dari pemilik asal yakni Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju dan secara administratif belum sempat dibalik nama ke atas nama Raden Soedjono Djoedowikarto, akan tetapi Raden Soedjono Djoedowikarto telah menguasainya terhitung sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1968 dan tidak pernah dipermasalahkan oleh penjualnya yakni Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju.

9. Bahwa pada tahun 1968 oleh Raden Soedjono Djoedowikarto atas obyek sengketa angka 7 di atas telah dijual kepada 2 (dua) orang yakni :

- 1) Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja (almarhum) adalah ayah kandung Pelawan hanyalah membeli terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya dari obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg. Oleh karenanya semenjak tahun 1968 Hardiwidjaja telah menempati dan menguasainya atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian

Halaman 5 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



bangunan rumah dari obyek sengketa termaksud sampai dengan meninggal dunianya yakni pada tanggal 10 Agustus 1977, selanjutnya atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah ditempati dan dikuasai oleh salah satu anak dari Hardiwidjaja yang bernama Edy Wijaya sampai dengan meninggal dunianya pada tahun 2005, kemudian dihitung sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang ini atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah dari obyek sengketa termaksud telah dihuni dan ditempati oleh Pelawan dahulu sebagai Penggugat I dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg. (Mohon attensi putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg pada halaman 41, alinea 2).

2) Raden Harjoto (almarhum) adalah ayah kandung Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, hanyalah membeli terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya dibagian utara seluas 120 M2 dari luas keseluruhannya dari obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg. Oleh karenanya semenjak tahun 1968 Raden Harjoto telah menempati dan menguasainya atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah dari obyek sengketa termaksud, selanjutnya atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah tersebut dihitung sejak tahun 2007 ditempati dan dikuasai oleh anak dari Raden Harjoto yakni Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III yang mendapat hak dari ayah kandungnya tersebut sampai dengan tahun 2019, sekarang dikuasai oleh orang lain yang mendapat hak dari Terlawan I.

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas yang mendasarkan pada fakta – fakta yang sebenarnya di lokasi dan dalam persidangan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, maka Pelawan meneruskan penempatan dan penguasaannya dari almarhum orang tuanya bernama Hardiwidjaja sebagai pembeli atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah, yang letaknya dibagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 tersebut

Halaman 6 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



semenjak tahun 2005 (semenjak meninggal dunianya Edi Wijaya saudara Pelawan) sampai sekarang ini.

11. Bahwa kemudian untuk selebihnya sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah dari obyek sengketa perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg yang letaknya di bagian utara seluas 120 M2, sejak tahun 2007 telah dikuasai oleh Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III. Dahulu dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg berkualitas sebagai Penggugat II dan Penggugat III, sekarang faktanya sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah termaksud dikuasai oleh orang lain yang mendapat hak dari Terlawan I.

12. Bahwa ternyata dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Agus Santoso dahulu sebagai Tergugat Kompensi I/Penggugat Rekonpensi I, sekarang dalam perkara a quo sebagai Terlawan I, dalam petitum gugatan Rekonpensinya tidak ada yang memohonkan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I untuk menyerahkan sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhan 280 M2 sebagai obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg.

13. Bahwa begitu pula terhadap Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, sekarang sebagai Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak ada satupun dalam amar putusan yang bersifat kondemnator/penghukuman bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III untuk menyerahkan sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya dibagian utara seluas 120 M2 dari luas keseluruhan dari sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg atau untuk menyerahkan sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah seluas 280 M2 obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi I sekarang Terlawan I.

Halaman 7 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



14. Bahwa lagi pula ternyata dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III tidak dimasukkan sebagai Tergugat Rekonpensi, sehingga dalam amar putusan juga tidak ada yang bersifat kondemnator/menghukuman kepada Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III sekarang Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III untuk menyerahkan sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah dari obyek sengketa ataupun seluruh obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut kepada Penggugat Rekonpensi I sekarang Terlawan I. Sementara penempatan dan penguasaan atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah seluas 120 M2 oleh Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III, sekarang sebagai Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III bukan mendapat hak dari Penggugat Kompensi I/Tergugat Rekonpensi I sekarang sebagai Pelawan dalam perkara a quo.

15. Bahwa kemudian untuk Pelawan berhubung dalam amar putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yang bersifat Kondemnator berbunyi : “ *Menghukum Tergugat Rekonpensi I/Penggugat Kompensi I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsari beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya kepada Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Kompensi I seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan aparat Negara* “.

16. Bahwa amar putusan dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg sebagaimana diuraikan di atas adalah tidak sesuai dengan fakta di lokasi, bahwasanya Pelawan sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lokasi hanyalah menempati dan menguasai atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2. Oleh karenanya tidak mungkin Pelawan dihukum untuk menyerahkan

Halaman 8 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



seluruh obyek sengketa SHM Nomor 856/Potrobangsana, seluas 280 M2 sebagaimana amar putusan dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut, maka terhadap barang/obyek yang akan dieksekusi yang ditempati dan dikuasai oleh Pelawan tersebut tidak sesuai dengan barang/obyek sengketa yang disebutkan dalam amar putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg termaksud. Sehingga amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan.

17. Bahwa demikian pula untuk Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dahulu berkualitas sebagai Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III, ternyata tidak ada satupun bunyi amar putusan dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg yang menghukum agar Penggugat Kompensi II dan Penggugat Kompensi III untuk menyerahkan terhadap seluruh obyek sengketa perkara tersebut ataupun terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian utara seluas 120 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 kepada Penggugat Rekonpensi I sekarang Terlawan I.

18. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana diuraikan di atas, maka putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Jo. Nomor 482/PDT/2020/PT SMG, Jo. Nomor 127 K/Pdt/2022 adalah tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (noneksektabel) dan putusan perkara termaksud tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada Pelawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III.

19. Bahwa kemudian mengenai pembelian Raden Soedjono Djoedowikarto semasa masih hidup terhadap sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg lebih kurang pada tahun 1960 telah dibeli oleh Raden Soedjono Djoedowikarto dari Poppy Augustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju semula Letter D/II persil C Nomor 65 selanjutnya menjadi C Nomor 323 P.112 D II luas 280 M2, atas nama wajib pajak Mokodompis A Th P, dalam KTP tertulis nama Popy Augustine T. Mokodompis dimana untuk memperkuat syarat formalitas jual beli

Halaman 9 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



yakni adanya kuitansi – kuitansi pembayaran dan secara administratif belum diproses balik nama dari Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju ke atas nama Raden Soedjono Djoedowikarto karena Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju saat itu berdomisi di luar Kota Magelang yakni di Surabaya.

20. Bahwa dengan adanya pembelian sebagaimana tersebut di atas terhitung sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1968 obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Raden Soedjono Djoedowikarto semasa masih hidup dan tidak pernah dipermasalahkan oleh Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju selaku pemilik asal. Oleh karenanya Raden Soedjono Djoedowikarto sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum. Demikian pula Hardiwidjaja dan Raden Harjoto juga sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi juga hak – haknya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

21. Bahwa terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2, Hardiwidjaja semasa hidupnya telah membeli dari Raden Soedjono Djoedowikarto (almarhum) dan secara administratif belum di balik nama ke atas nama Hardiwidjaja, akan tetapi Hardiwidjaja telah menempati serta menguasainya selama 9 tahun, kemudian diteruskan oleh salah satu anaknya yang bernama Edi Wijaya selama 28 tahun kemudian diteruskan oleh Pelawan selama 18 tahun setidaknya sampai meninggal dunianya Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju pada tahun 2016.

22. Bahwa selama 48 (empat puluh delapan) tahun pemilik asal yakni Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju semasa hidupnya maupun Raden Soedjono Djoedowikarto semasa hidupnya tidak pernah mempersoalkannya, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan : *“mereka telah membiarkannya*

Halaman 10 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pemanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 4 September 1958 yang menegaskan : “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) “.

23. Bahwa pada tahun 1982 terhadap obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yakni sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah semula Letter D/II persil C Nomor 65 selanjutnya menjadi C Nomor 323 P.112 D II, luas keseluruhannya 280 M2, tercatat atas nama wajib pajak Mokodompis A Th P kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsang tercatat atas nama Mocodompis Agustina Thresiana Poppy binti Mocodompis, sekarang tercatat atas nama Agus Santoso, yang terletak dahulu dikenal dengan Kampung Potrobangsang V, Kota Madya Magelang, sekarang menjadi Potrobangsang IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang.

24. Bahwa konversi terhadap obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut di atas, sangatlah diragukan dan banyak kejanggalan – kejanggalan serta sangatlah diragukan keabsahannya, maka konversi dari C Nomor 323 P.112 D II, luas 280 M2 nama wajib pajak tercatat atas nama Mokodompis A Th P, kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsang tercatat atas nama Mocodompis Agustina Thresiana Poppy binti Mocodompis adalah cacat secara hukum, oleh karenanya konversi tersebut adalah batal demi hukum setidaknya dinyatakan batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum dan sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsang tidak mempunyai kekuatan hukum, karena :

Halaman 11 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



1) Dalam C Nomor 323 P.112 D II, luas 280 M2, tercatat atas nama wajib pajak adalah Mokodompis A Th P, kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsian tercatat atas nama Mocodompis Agustina Thresiana Poppy binti Mocodompis. Sementara dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) tertulis namanya Poppy Agustine T. Mokodompis.

- Terjadi perbedaan antara nama yang tercatat sebagai wajib pajak dalam Letter C Nomor 323 dengan nama yang tertera dalam sertipikat maupun nama dalam KTP nya.
- Peletakan nama binti (anak perempuan) yang disertai dengan nama ayahnya setelah nama anaknya adalah sesuatu yang disyariatkan di dalam agama Islam dan berlaku bagi orang – orang yang beragama Islam, sementara Poppy Agustine T. Mokodompis adalah beragama Katholik yang tidak mengenal dengan peletakan nama binti.
- Mokodompis adalah nama marga, bukan nama ayah dari Poppy Agustine T alias Nyonya Sardju.
- Oleh karenanya dalam proses konversi tersebut identitas nama adalah saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya.

2) Bahwa Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju selama 48 (empat puluh delapan) tahun tidak pernah mempersoalkan dan tidak pernah sama sekali mengurus terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di sebelah selatan seluas 160 M2, dari luas keseluruhan seluas 280 M2 dari obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg atas pembelian Hardiwidjaja maupun penempatan dan penguasaannya sampai ke anaknya yakni Pelawan.

3) Bahwa Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju selama selama 48 (empat puluh delapan) tahun juga tidak pernah mempersoalkan dan tidak pernah sama sekali mengurus terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di sebelah utara seluas 120 M2, dari luas keseluruhan seluas

Halaman 12 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



280 M2 obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg atas pembelian Raden Harjoto maupun penempatan dan penguasaannya sampai ke anaknya yakni Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III.

4) Bahwa atas hal – hal tersebut di atas telah membuktikan bahwa Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju semasa masih hidup tidak pernah mengurus dan tidak pernah mempersoalkan atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, terlebih untuk mengajukan konversi dari C Nomor 323 P.112 D II seluas 280 M2 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsan ke Kantor Pertanahan Kota Magelang / Turut Terlawan I adalah hal yang tidak mungkin dilakukan.

5) Bahwa kemudian terhadap sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg dalam Sertipikat ada keterangan bahwa "*Tanah ini Asalnya dari C 323. P 112. D II yang diuraikan Dalam Surat Keterangan Kepala Desa Potrobangsan No 594/32/1982 tgl. 27 Juni 1982*".

- Bahwa Surat keterangan Desa Potrobangsan tersebut dibuat, ditanda-tangani dan dikeluarkan pada hari Minggu adalah suatu hal yang tidak mungkin dilakukan oleh suatu instansi Pemerintah dalam hal ini Desa Potrobangsan/Terlawan II pada hari Minggu mengeluarkan surat keterangan untuk suatu perbuatan hukum tertentu.

6) Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsan tersebut terdapat Surat Ukur Sementara adalah bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, karena tidak ada satu pasalpun yang mengatur tentang Surat Ukur Sementara, tetapi yang diatur adalah Sertipikat Sementara

Halaman 13 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



sebagaimana dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut.

7) Bahwa oleh karenanya jelas terbukti bahwasanya Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsanserta Surat Ukur Sementara Nomor 1828/1982 tersebut adalah cacat hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsans tidaklah mempunyai kekuatan hukum.

25. Bahwa kemudian jual beli antara Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju dengan Terlawan I atas obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, sebagaimana dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 73/2011 tanggal 10 November 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Priyo Haryatmoko, SH, selaku PPAT di Kota Magelang / Terlawan III adalah banyak juga kejanggalan – kejanggalan dan penuh rekayasa serta terdapat penyalahgunaan keadaan yang sangat bertentangan dengan hukum, oleh karenanya jual beli tersebut adalah cacat hukum dan mengakibatkan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum dan kemudian peralihan haknya/balik nama dari Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju ke Terlawan I juga batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum serta Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsans, tercatat atas nama Agus Santoso tidak mempunyai kekuatan hukum, karena :

1) Bahwa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Priyo Haryatmoko, SH, selaku Notaris/PPAT berkualitas sebagai Tergugat III, sekarang Terlawan III tidak pernah hadir dalam persidangan perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut dan oleh Majelis Hakim dalam perkara termaksud sudah dianggap melepaskan haknya atau tidak menggunakan haknya untuk menyangkal gugatan Penggugat (mohon attensi dalam putusan halaman 8 alinea 5).

2) Bahwa terhadap Tergugat III / Terlawan III adalah benar dan terbukti sebagai fakta yang terungkap dalam persidangan perkara

Halaman 14 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tidak pernah menunjukkan minuta Akta Jual Beli (AJB) Nomor 73/2011, tanggal 10 November 2011 beserta persyaratan administratif dari pihak – pihak yang melakukan jual beli terutama Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju selaku penjual. Karena persyaratan Administratif maupun subyek yang melakukan jual beli adalah sangat penting untuk menentukan keabsahaan jual beli tanah baik secara formil maupun materiil. Darimana Akta Jual beli dinyatakan sah sementara minuta Akta Jual Beli tidak pernah diajukan sebagai surat bukti dalam persidangan perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg.

3) Apakah benar Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju menghadap sendiri dan mempunyai kehendak untuk menjual atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg dan menanda – tangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut di hadapan PPAT Priyo Haryatmoko, SH/Terlawan III. Karena pada saat itu Poppy Agustine T. Mokodompis alias Nyonya Sardju sudah dalam kondisi sakit – sakitan dan bertempat tinggal di Jakarta dan tidak mungkin untuk pergi ke Magelang, terlebih untuk melakukan transaksi jual beli dengan Terlawan I dihadapan Terlawan III atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut.

4) Bahwa terhadap peristiwa tersebut Pelawan pada tanggal 29 Mei 2023 telah melaporkan ke Polres Magelang Kota/Polda Jawa Tengah yakni Laporan Polisi Nomor : LP/B/23/V/2023/SPKT/POLRES MAGELANG KOTA/POLDA JAWA TENGAH, tanggal 29 Mei 2023 sebagaimana SURAT BUKTI TANDA PENERIMAAN LAPORAN Nomor : STTLP/B/23/V/2023/SPKT/POLRES MAGELANG KOTA/POLDA JATENG, tanggal 29 Mei 2023.

5) Bahwa sebelum ada laporan dari Pelawan sebagaimana tersebut di atas, Polres Magelang Kota secara intensif juga telah

Halaman 15 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



melakukan proses penyelidikan dengan memeriksa para saksi termasuk untuk mengusut dokumen – dokumen terhadap persyaratan formil maupun materiil dalam jual beli termaksud.

6) Bahwa hal – hal tersebut yang sekarang ini ranah pidananya untuk mencari kebenaran materiil, maka secara intensif masih dalam pemeriksaan saksi – saksi di Polres Magelang Kota/Polda Jawa Tengah.

26. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka patut dan wajar secara hukum jika pelaksanaan Eksekusi Pengosongan yang dimohonkan oleh Terlawan I dinyatakan ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya.

27. Bahwa berhubung upaya – upaya penyelesaian secara kekeluargaan tidak dapat dicapai lagi, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang berkenan memanggil para pihak dan menyidangkan perkara ini serta berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI :

- Menangguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsari, yang terletak di Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang sebagai obyek perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg.

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan bahwa Eksekusi Pengosongan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg terhadap putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, Jo. Nomor 482/PDT/2020/PT SMG, Jo. Nomor 127 K/Pdt/2022 yang dimohonkan oleh Terlawan I tersebut adalah noneksektabel.

Halaman 16 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 73/2011, tanggal 10 November 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Terlawan III batal demi hukum.
5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsari, yang dikeluarkan oleh Turut Terlawan I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan bahwa Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja adalah seorang pembeli yang beritikad baik terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan, seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yang terletak di Kampung Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang.
7. Menyatakan bahwa Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja adalah sah sebagai pemilik atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya dibagian selatan, seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yang terletak di Kampung Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang.
8. Menyatakan sah penempatan dan penguasaan Pelawan sebagai anak dari Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja (almarhum) terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan, seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, yang terletak di Kampung Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang.
9. Menghukum Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III untuk tunduk dan taat serta membantu pelaksanaan putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 17 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidair :

Mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan hadir Kuasanya, serta Terlawan I dan Turut Terlawan I hadir Kuasanya di persidangan, sedangkan Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan melalui surat tercatat kantor pos tanggal 22 Juni 2023 dengan disertai lacak resi, relas panggilan melalui surat tercatat kantor pos tanggal 6 Juli 2023 dengan disertai lacak resi dan relas panggilan melalui surat tercatat kantor pos tanggal 27 Juli 2023 dengan disertai lacak resi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Purwaningsih, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Magelang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, untuk menjalankan proses peradilan cepat sederhana dan biaya ringan, maka Majelis Hakim berkesimpulan dengan penetapan hari sidang untuk memanggil para pihak agar hadir di persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan maka perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan dari Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Halaman 18 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebagian dalil perlawanan Pelawan telah didalilkan dalam perkara yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Magelang Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dengan demikian perlawanan Pelawan ne bis in idem sehingga perlawanan harus ditolak (ontzegd) atau setidaknya – tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Berdasarkan fakta tersebut mohon agar perlawanan perkara nomor No.12/Pdt.Bth/2023/PN.Mgg., ditolak (ontzegd).

2. Bahwa perlawanan Pelawan kabur (Obscuur libel), maka harus ditolak (ontzegd) atau setidaknya – tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), karena mencampurkan materi perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.3/Pdt.Eks/ 2023/PN.Mgg., tanggal 13 April 2023 dengan materi perkara nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., jo nomor 482/PDT/2020/PT SMG, jo nomor 127 K/Pdt/2022 yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), sehingga seharusnya terhadap perkara tersebut upaya yang dilakukan adalah Peninjauan Kembali (PK) kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas menyebabkan perlawanan Pelawan menjadi kabur, maka mohon agar perlawanan Pelawan ditolak (ontzegd) atau setidaknya – tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Terlawan I uraikan pada bagian "DALAM EKSEPSI" diatas, sepanjang diperlukan mohon dianggap telah menjadi uraian pula pada bagian ini.
2. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil, isi serta maksud perlawanan Pelawan, kecuali yang Terlawan I akui secara tegas.
3. Bahwa dalil perlawanan posita nomor 1 dan 2 adalah tidak benar, bahwa Penetapan PN Magelang No.3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg, tanggal 13 April 2023 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, demikian juga tegoran/aanmaning yang disampaikan kepada Pelawan telah benar dan sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa dalil perlawanan posita point 2 s/d 14 adalah merupakan pengulangan dalil gugatan yang telah diajukan oleh Pelawan, yang saat itu dalam posisi sebagai Penggugat perkara No.1/Pdt.G/202/PN.Mgg., dan atas perkara tersebut telah diputus dengan amar putusan :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi I / Tergugat Kompensi I untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Kompensi I adalah pemilik sah tanah beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau

Halaman 20 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan di atasnya yang tercatat dalam SHM No.856/Potrobangsari, Surat Ukur Sementara No.1826 tanggal 17 Desember 1982 seluas ± 280 m² tercatat atas nama AGUS SANTOSO (Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I) terletak di Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, dengan batas – batas:

-	Utara	:	Jalan Kampung
-	Barat	:	Jalan Kampung
-	Selatan	:	Bp. Gimo (dh. Harsono)
-	Timur	:	tan Subagyo P (dh. Hardiwijaya)

- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi I /Penggugat Konpensi I yang telah menguasai dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsari, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi I /Penggugat Konpensi I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa, yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsari dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsari beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya kepada Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan Aparat Negara;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga

Halaman 21 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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)



saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.2.033.000,00 (dua juta tiga puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa atas putusan tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde). Sehingga dalil perlawanan nomor 2 s/d 14 tersebut tidak perlu Terlawan I tanggap cukup ditolak.

5. Bahwa terkait dalil perlawanan posita nomor 15 s/d 18, nampaknya Pelawan tidak memahami maksud dan makna amar putusan dalam REKONVENS I yaitu :

"Menghukum Tergugat Rekonpensi I /Penggugat Konpensi I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa, yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangs an dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangs an beserta segala sesuatu yang berdiri dan atau didirikan di atasnya kepada Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan Aparat Negara"

Bahwa dalam amar putusan tersebut menghukum Tergugat Rekonvensi I/Pelawan untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa, karena memang saat sebelum gugatan perkara No.1/Pdt.G/202/PN.Mgg. diajukan, yang menguasai tanah obyek sengketa hanyalah Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I/Pelawan, sedangkan Penggugat Konvensi yang lain tidak menguasai tanah obyek sengketa, sehingga kepada Pelawan/Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya.

Berdasarkan perihal tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG,

Halaman 22 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022 sangat bisa dilaksanakan.

6. Bahwa terkait dalil perlawanan posita nomor 19 s/d 27, tidak perlu Terlawan I tanggapi karena merupakan pengulangan dalil gugatan yang pernah Pelawan ajukan yang saat itu posisi Pelawan sebagai Penggugat I dan terdaftar dalam register perkara No. 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., yang amar putusanya telah Terlawan I sampaikan dalam dalil nomor 4 diatas dan selanjutnya putusan perkara a quo telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

Berdasarkan semua hal diatas, Terlawan I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan ditolak (ontzegd) untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM PROVISI

1. Menolak tuntutan Provisi Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan tuntutan Provisi Pelawan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya –

Halaman 23 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

2. Menyat

akan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar.

3. Mengh

ukum Pelawan untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I tersebut, Pelawan mengajukan Replik pada persidangan tanggal 30 Agustus 2023 kemudian Terlawan I mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 6 September 2023 sedangkan Turut Terlawan I tidak mengajukan Jawaban maupun Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Salinan Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STTLP/B/23/V/2023/SPKT/Polres Magelang Kota/Polda Jateng, tanggal 29 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) No.B/48/VI/2023/Reskrim tanggal 5 Juni 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No.: B/61/VIII/2023/Reskrim, tanggal 09 Agustus 2023 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 482/PDT/2020/PT SMG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Halaman 24 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



6. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 127 K/Pdt/2022 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kuitansi pertama pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Ny. Sardjoe, tanggal 16 September 1962, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kuitansi yang ke dua pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 10 Oktober 1962, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kuitansi yang ke tiga pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 9 November 1962 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kuitansi yang ke empat pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 28 November 1962 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kuitansi yang ke lima pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono, namun Ny. Sardjoe tidak datang untuk menerima pembayaran di depan lurah tanggal 20 Desember 1962, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Panggilan dari Kelurahan Potrobangsang kepada Ny. Sardjoe, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Turunan Akte Notaris Nomor 8, tanggal 27 September 1968, yang dibuat oleh dan dihadapan Moh. Jachja Purwodidjojo, Wakil Notaris di Magelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Kuitansi Pembayaran lunas dari Hardi Widjaja alias Oekim Hay sejumlah Rp 180.000,00 kepada R. Soedjono tanggal 26 September 1968 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Halaman 25 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



15. Fotokopi Surat Keterangan No. 652/36/68 dari Kelurahan Potrobangsari yang di Ketahui Camat Magelang Kota tanggal 30 Oktober 1968, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi IMB atas nama sdr. H. Nagata tahun 1956, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi SHM No.338 atas nama Oei Kwie Tjhiang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Catatan Pembayaran PBB dari 2008 sampai 2020 Wajib Pajak Haryoto Maksud diterbitkan dari Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kota Magelang tanggal 15 Juni 2020 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat keterangan SPPT Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kota Magelang atas nama Haryoto Maksud tanggal 10 Agustus 2020 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Wajib Pajak Haryoto Maksud tanggal 11 April 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3174076008330002 atas nama Poppy Agustine. T. Mokodompis , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Kartu Keluarga No.3175082805141005 Atas Nama Kepala Keluarga R. Sardju, S.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsari, semula tercatat atas nama Mocodompis Agustina Theresiana Poppy binti Mocodompis, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Surat Pernyataan dari Saudara Timbul Witjaksono tanggal 18 Mei 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;

Halaman 26 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



25. Fotokopi Surat Pernyataan dari Agus Wibowo tanggal 21 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3175050808680005 Agus Wibowo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Fotokopi Kartu Keluarga No.3175051301092934 Kepala Keluarga Agus Wibowo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan Ketua RT 001 / RW 001 Kelurahan Cibinong tanggal 26 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
29. Fotokopi surat keterangan waris No. 13/1.711.1 tertanggal 15 Juli 2009 almarhum Haryoto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No.60/JT/1.755.02.IV.2007 atas nama Haryoto (alm) tertanggal Jakarta 9 April 2007 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3371026304630001 atas nama Nuryani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Kartu Keluarga No.3371021003230004 Kepala Keluarga Nuryani , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Sastro Hardi Widjaja No.3371/KM-24102018-0002 tanggal 24 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Surat Pemblokiran SHM No.856 / Kelurahan Potrobangsari, Kec. Magelang Utara tanggal 1 Februari 2012 Nomor 600/195/2012 atas nama Pemblokir Nuryani pada Kantor Pertanahan Kota Magelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-34;

Halaman 27 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



35. Fotokopi Surat Tanda Lahir Ibu Nuryani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3174076110720001 atas nama Cahyani Dianhari, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-36;
37. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Cahyani Dianhari tanggal 22 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Kwitansi Pembayaran rumah bekas Pabrik sabun separuh bagian Selatan tahun 1968, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 30 November 1998, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-39;
40. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik 1439, Sertifikat Hak Milik 856, Sertifikat Hak Milik 832, Sertifikat Hak Milik 1780, Sertifikat Hak Milik 626, Sertifikat Hak Milik 623 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-40;
41. Fotokopi Surat Pengaduan Kepada Yang Mulia Ir. H. Joko Widodo Presiden RI, Perihal Permohonan Serius Pemberantasan Mafia Tanah, tertanggal 22 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-41;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-17, P-21, P-22, P-23, P-26, P-27, P-29, P-30, P-36 dan P-40 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan di muka persidangan, Pelawan juga mengajukan 6 (enam) orang saksi untuk didengar keterangannya yaitu:

Halaman 28 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



1. Saksi Cahyani Dianhari, memberikan keterangan di bawah janji pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan menantu dari ibu Poppy Agustina Theresiana Mocodompis, atau istri dari anak Ibu Poppy dan Bapak Sarju ;
- Bahwa saksi telah bercerai dengan suami sejak tahun 2014, sehingga sejak itu tidak menjadi menantu ibu Poppy lagi ;
- Bahwa hubungan saksi sangat dekat dengan mertua terutama ibu Poppy;
- Bahwa sejak saksi menikah dengan anak ibu Poppy sampai dengan bercerai, saksi tinggal dengan mertua ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar tahun 2011 kondisi Bapak Sarju (mertua laki-laki saksi) sakit sakitan dan yang mengurus adalah ibu Poppy ;
- Bahwa Bapak Sarju sakit paru – paru dan prostat mulai pertengahan tahun 2010 sampai dengan 2011, sehingga mengakibatkan apabila berpergian mertua saksi naik mobil sendiri. Namun, sepengetahuan saksi, Bapak Sarju pernah ke Solo dan ke magelang terakhir pada tahun 2007, sedangkan ibu Poppy ke Magelang pada tahun 2012 dalam rangka nyekar ;
- Bahwa saksi mengetahui pemeriksaan perkara ini terkait Pelawan merupakan ahli waris Hardiwijaya, karena rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah di jual kepada Hardiwijaya ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait obyek sengketa sekitar tahun 2008, dimana saksi mengetahui melalui cerita dari bu Poppy bahwa rumah Pelawan tersebut dahulunya merupakan rumah peninggalan dari mami atau ibu dari Bu Poppy ;
- Bahwa ibu dari Bu Poppy yang bernama Nagata memiliki banyak tanah termasuk tanah yang berada di Potrobangsari RT 3 RW 5 yaitu rumah yang di tinggali oleh Pelawan saat ini. Ketika itu bu Poppy mengatakan tanah yang berada di Potrobangsari tersebut

Halaman 29 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



jangan di utak utik (tidak boleh di ganggu) karena tanah tersebut telah dibeli Pak Haryoto dan Hadiwijaya ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah yang berada di Potrobangsari tersebut tersebut dibeli oleh Pak Haryoto dan Hadiwijaya ;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang berada di Potrobangsari tersebut karena ditunjukkan oleh Egi Mocodompis keponakan Bu Poppy yang tinggal di Magelang, tetapi alamat tepatnya saksi tidak tahu ;

- Bahwa sepengetahuan saksi, bu Poppy tidak meminta tolong Egi untuk menjualkan tanah yang berada di Potrobangsari tersebut ;

- Bahwa benar , tanah yang berada di Potrobangsari tersebut semula milik Poppy Agustina Theresiana Mocodompis ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang berada di Potrobangsari tersebut sudah SHM atau belum ;

- Bahwa saat ini Ibu Poppy sudah meninggal dunia, dimana Ibu Poppy meninggal dunia tahun 2016, sedangkan Bapak Sarju meninggal dunia tahun 2021 ;

- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bukti surat P-21, P-22, P-36 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK: 3174076008330002 atas nama Poppy Agustine. T. Mokodompis Kartu Keluarga No.3175082805141005 Atas Nama Kepala Keluarga R. Sardju, S.H, Kartu Tanda Penduduk NIK 3174076110720001 atas nama Cahyani Dianhari , pada saat saksi ditunjukkan di persidangan ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Betty Sulistyawati, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan pensiunan PNS Kabupaten Magelang, terakhir berdinis di Kecamatan Tegalrejo ;

- Bahwa saksi dalam gugatan sebelumnya pernah menjadi saksi ;

Halaman 30 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa saksi mengetahui dijadikan saksi dalam perkara ini terkait kepemilikan tanah yang sekarang merupakan rumah Pelawan di Potrobangsari IV RT 03 RW 05, dimana Pelawan dalam perkara ini ingin mempertahankan rumahnya sehingga mengajukan perlawanan;
- Bahwa rumah Pelawan tersebut, memiliki batas-batas antara lain : batas Utara : Jalan kampung Potrobangsari V, Selatan : Pak Gimo Harsono, Barat : Bu Endang dulu, sekarang kos-kosan milik orang Purworejo, Timur : sekarang tidak tahu namun dulu Koh Ciang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Pelawan tersebut dimiliki oleh Pelawan karena sebelumnya ada jual beli antara Bu Poppy dengan Hardiwijaya (Ayah Pelawan) dan Harjoto . Namun bagaimana proses jual belinya saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa saksi kurang lebih pada tahun 1977 sampai dengan tahun 1978 pernah kontrak rumah milik Pak Harjoto yang letaknya di kampung Potrobangsari, Kota Magelang, dimana sebelah Selatan dulu ditempati Koh Ciang (Kakak Pelawan), sekarang ditempati Pelawan ;
- Bahwa saksi mengetahui sekitar tahun 1986, saksi pernah bertemu dengan Ibu Poppy dan Pak Sarju yang pernah datang ke rumah Pelawan, dimana ketika itu berkunjung menengok Pelawan yang baru saja melahirkan ;
- Bahwa ketika itu saksi, dimintai tolong oleh Pelawan untuk membantu Pelawan menjamu tamu yang datang dari Jakarta. Ketika itu tamunya adalah Ibu Poppy, Pak Sarju, Raden Soedjono, Harjoto, Koh Ciang, Pegawai Kelurahan Pak Hariyadi;
- Bahwa ketika saksi sedang mengantarkan minuman kepada tamu, saksi mendengar pembicaraan dari bu Poppy yang menyerahkan ke Pak Haryadi dengan mengatakan “ Yani, Koh Ciang tanah tersebut sudah saya serahkan dan tidak akan saya utik-utik lagi ” (Pelawan, Koh Ciang (Kakak Pelawan) tanah tersebut sudah saya serahkan dan tidak akan saya ganggu lagi). Bahwa ketika saksi mendengar tersebut, saksi langsung memahami isi percakapan

Halaman 31 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



tersebut karena sebelum pertemuan tersebut saksi mengetahui tanah di Potrobangsari tersebut sudah di beli oleh Pak Hardiwijaya dan Pak Harjoto ;

- Bahwa kemudian bu Poppy menulis di sebuah buku dan ibunya Bu Poppy menyerahkan kertas yaitu IMB rumah Potrobangsari kepada Pelawan dengan mengatakan "*ini saiki aku wis ora nduwe hak*" (ini sekarang aku sudah tidak punya hak) ;

- Bahwa setelah pertemuan tersebut, saksi bertanya kepada Pelawan "*ada acara apa ?*". Kemudian Pelawan menyatakan "*itu penyerahan tanah*" sambil Pelawan menunjukkan IMB yang merupakan kertas yang diserahkan oleh ibunya Bu Poppy ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah di Potrobangsari tersebut sudah di beli oleh Pak Hardiwijaya dan Pak Harjoto karena saksi pernah bertanya kepada Koh Ciang (kakak Pelawan) yang mengaku rumah tersebut adalah rumah koh ciang, kemudian saksi diperlihatkan oleh Koh Ciang ada jual beli antara Hardiwijaya (Ayah Pelawan) dan Harjoto ;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Agama bu Poppy katolik dari melihat nama bu Poppy yang menggunakan nama Theresia ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Yuverensia Purwati, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam gugatan sebelumnya pernah menjadi saksi ;

- Bahwa saksi mengetahui dijadikan saksi dalam perkara ini terkait kepemilikan tanah yang sekarang merupakan rumah Pelawan di Potrobangsari ;

- Bahwa saksi mengetahui dijadikan saksi dalam perkara ini terkait kepemilikan tanah yang sekarang merupakan rumah Pelawan di Potrobangsari IV RT 03 RW 05, dimana Pelawan tinggal di rumah

Halaman 32 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



tersebut sejak kecil, namun tiba-tiba Pelawan saat ini harus keluar dari rumahnya tersebut karena ada orang yang mengaku telah memiliki ;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Pelawan memiliki rumah tersebut karena beli, namun saksi tidak mengetahui terkait proses maupun bukti pembelian rumah tersebut ;

- Bahwa bapak Pelawan bernama Hardiwijaya, sedangkan ibu Pelawan bernama Ibu Asih ;

- Bahwa Pelawan tinggal di rumah di Potrobangsari tersebut sejak ibu Pelawan meninggal, kemudian Pelawan sekitar kelas 3 SD tinggal bersama kakaknya yang bernama Koh Ciang ;

- Bahwa selain itu terkait rumah di Potrobangsari tersebut, saksi mengetahui sekitar tahun 1986, dimana ketika itu ada tamu yang berkunjung menengok Pelawan yang baru saja melahirkan ;

- Bahwa ketika itu saksi, dimintai tolong oleh Pelawan untuk membantu Pelawan menjamu tamu yang datang dari Jakarta. Ketika itu tamu yang datang salah satunya ada Ibu Poppy ;

- Bahwa pada saat itu, saksi mengetahui ibunya Bu Poppy menyerahkan kertas yaitu IMB rumah Potrobangsari kepada Pelawan ;

- Bahwa setelah pertemuan tersebut, saksi bertanya kepada Pelawan "ada acara apa ?". Kemudian Pelawan menyatakan "itu penyerahan tanah" sambil Pelawan menunjukkan IMB yang merupakan kertas yang diserahkan oleh ibunya Bu Poppy ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Timbul Witjaksono, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengetahui Pelawan mengajukan perlawanan mengenai apa dalam perkara ini ;

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Potrobangsari mulai 8 April 1981 sampai dengan tahun 1995, kemudian saksi pindah ke Pemda dan pensiun pada tahun 2006 ;

Halaman 33 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa saksi tidak mengetahui penerbitan letter C maupun penyimpanan buku C Desa di Kelurahan Potrobangsari tahun 1982 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kelurahan Potrobangsari pada hari libur tidak ada pelayanan ;
- Bahwa saksi tinggal di daerah Potrobangsari sejak tahun 1950an ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pelawan tinggal di rumah yang beralamat Potrobangsari IV RT 3 RW 5, dimana dulu Pelawan tinggal dengan kakaknya yang bernama Koh Ciang ;
- Bahwa Bapak Pelawan bernama Hardi Paiman ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah yang Pelawan tinggal adalah rumah Koh Ciang bukan ayahnya yang bernama Hardi Paiman ;
- Bahwa bagaimana cara Koh Ciang memperoleh rumah tersebut saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui Bapak Suharyadi, karena Bapak Suharyadi merupakan Lurah Potrobangsari pada waktu saksi bekerja di kantor Kelurahan Potrobangsari ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Poppy Mocodompis, Sardju maupun Agus Santoso ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi Sumarjo, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : (terkait saksi tersebut Terlawan I keberatan karena ada hubungan keluarga)

- Bahwa saksi adalah paman dari Pelawan ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini terkait warisan rumah yang ditinggali oleh Pelawan ;
- Bahwa rumah Pelawan itu berasal dari Hardiwijaya yang merupakan ayah Pelawan yang beli dari Bu Poppy ;

Halaman 34 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli rumah antara Hardiwijaya dengan Bu Poppy ;
- Bahwa rumah Pelawan tersebut beralamat di Potrobangsang V, namun saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dokumen tanah rumah tersebut ketika Koh Ciang (kakak Pelawan) menyerahkan kepada Pelawan, *"ini saya serahkan dokumen rumah dan tanah ada akta notarisnya pembelian dari Bu Poppy dengan harga Rp 180.000,00 untuk selanjutnya kamu kelola"* ;
- Bahwa saksi sendiri tidak mengathui dengan pasti dokumen-dokumen tanah yang diserahkan Koh Ciang pada waktu itu, karena saksi hanya mendengarkan saja penyerahan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dahulu rumah tersebut pernah didirikan pabrik sabun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maupun mengenal Harjoto dan R Sujono ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

6. Saksi Arifin Wardiyanto, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : (terkait saksi tersebut Terlawan I keberatan karena saksi pernah bertindak untuk dan atas nama Pelawan)

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan sejak tahun 2021 ;
- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Pelawan terkait kasus tanah yang dialami oleh Pelawan karena saksi merupakan aktivis anti mafia tanah, kemudian saksi melakukan investigasi terkait tanah tersebut ;
- Bahwa saksi bertindak untuk dan atas nama Nuryani/Pelawan dalam melakukan investigasi tanah. Kemudian saksi menemukan akun facebook Egi Mocodompis yang akan menjual tanah atas nama Poppy Mocodompis ;
- Bahwa ketika saksi berkomunikasi dengan Egi Mocodompis terdapat 5 (lima) sertifikat tanah yang pemiliknya 1 (satu) orang tapi

Halaman 35 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



memiliki perbedaan penulisan nama yaitu Poppy Agustine T Mocodompis dengan Ny Poppy Agustine S, SH ;

- Bahwa kemudian saksi mencari informasi ke Jakarta, selanjutnya saksi mendapat info dari Ibu Cahyani Dianhari yang merupakan menantu Ibu Poppy, dimana setelah itu saksi mendapatkan kiriman dari Ibu Cahyani Dianhari berupa fotokopi KTP atas nama Poppy Agustine T Mocodompis dengan fotokopi KTP atas nama Ny Poppy Agustine S, SH ;

- Bahwa setelah saksi mendapatkan fotokopi tersebut, saksi membuat surat ke Disdukcapil Sleman untuk mengkonfirmasi terkait KTP yang berbeda, namun dimiliki oleh orang yang sama ;

- Bahwa penjelasan dari Disdukcapil Sleman , pada pokoknya data terkait KTP atas nama Poppy Agustine T Mocodompis yang bertempat tinggal di Jalan Makasar, Jakarta Timur, berdasarkan Sistem Aplikasi Informasi Kependudukan (SIAM) pernah berstatus aktif, namun sekarang tidak aktif lagi karena status yang bersangkutan telah meninggal dunia. Sedangkan KTP atas nama Ny Poppy Agustine S, SH yang bertempat tinggal di Kebayoran, Jakarta Selatan tidak dapat melakukan verifikasi karena produk tersebut bukan merupakan KTP yang dihasilkan dari Sistem Informasi Aplikasi Kependudukan (SIAM) ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai hibah maupun warisan dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti saksi yang diajukan di muka persidangan, Pelawan juga mengajukan 1 (satu) orang ahli untuk didengar pendapat yaitu:

1. Ahli Heri Sabto Widodo, SH., memberikan pendapat di bawah sumpah pada pokoknya sebagai :

Halaman 36 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa syarat sah jual beli tanah termasuk dalam ranah perjanjian, maka ketentuan terhadap jual beli tanah berdasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, dimana ada persyaratan kesepakatan dalam perjanjian jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa selain itu, dalam hukum jual beli tanah juga berlaku ketentuan Pasal 5 UUPA dimana terdapat asas harus terang dan tunai serta dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah yang berwenang (PPAT) ;
- Bahwa syarat jual beli tanah harus mengumpulkan warkah / dokumen kelengkapan jual beli tanah, antara lain : KK, KTP Penjual (suami istri) / pembeli (suami istri), SHM/SHGB (Sertifikat) asli, SPPT PBB asli, NPWP Penjual ;
- Bahwa apabila terdapat beberapa nama dalam proses jual beli tanah yaitu nama di KTP berbeda dengan nama di Sertifikat Hak Atas Tanah, maka harus ada perbaikan di KTP atau di SHM agar memiliki satu nama yang sama, sebelum proses penandatanganan Akta Jual Beli Tanah ;
- Bahwa penentuan keaslian KTP/KK bukan kewenangan PPAT karena untuk memastikan pada PPAT suatu dokumen kelengkapan jual beli tanah adalah dokumen asli, maka dokumen tersebut harus dicocokkan dengan aslinya di hadapan PPAT ;
- Bahwa penunjukan dokumen asli hanya di PPAT saja, sedangkan tidak sampai ke kantor Pertanahan / BPN ;
- Bahwa apabila tanah tersebut adalah harta bawaan, maka dalam melakukan jual beli tidak perlu persetujuan suami/istri. Sedangkan apabila tanah tersebut adalah harta bersama , maka dalam melakukan jual beli harus ada persetujuan suami/istri ;
- Bahwa Akta Jual Beli Tanah ditandatangani dihadapan PPAT dalam satu kabupaten/kota tempat tanah tersebut berada ;
- Bahwa proses jual beli, sebelum Akta Jual Beli Tanah ditandatangani, perlu ada pembayaran pajak di BPKAD Kab/Kota, pengecekan sertifikat tanah asli di Kantor Pertanahan. Sehingga

Halaman 37 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



membutuhkan waktu sekitar 2 (dua) minggu dalam pengurusan administrasi tersebut ;

- Bahwa proses pembayaran pajak di BPKAD Kab/Kota, cek pajak tsb berlaku sejak 2011/2012 ;
- Bahwa dalam melakukan jual beli, penjual dan pembeli harus menghadap langsung di PPAT karena kehadiran adalah mutlak, apabila salah satu berhalangan maka seharusnya untuk penandatanganan Akta Jual Beli Tanah sebaiknya ditunda. Hal ini berkaitan dengan PPAT akan memastikan apakah asas kontan / pembayaran lunas pada jual beli tanah dapat dilakukan. Sehingga apabila pembayaran tanah tersebut telah lunas, barulah para pihak dapat menandatangani Akta Jual Beli Tanah ;
- Bahwa namun apabila ada pihak yang tidak dapat datang ke kantor PPAT tersebut, PPAT dapat menemui pihak tersebut di tempat pihak tersebut berada sepanjang masih dalam wilayah PPAT tersebut ;
- Bahwa setelah Akta Jual Beli Tanah ditandatangani saat itulah jual beli tanah sudah terjadi, untuk selanjutnya PPAT akan mengajukan proses pendaftaran tanah untuk peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan ;
- Bahwa untuk jangka waktu proses balik nama antara pendaftaran permohonan balik nama dengan terbitnya sertifikat balik nama itu relative, karena itu termasuk ranah dari kantor Pertanahan bukan ahli sebagai PPAT ;
- Bahwa pada dasarnya apabila suatu tanah sudah menjadi sertifikat maka sudah tidak ada permasalahan surat ukur. Apalagi kalau ada pebuatan jual beli, maka pastinya sebelum jual beli terhadap tanah tersebut dilakukan, PPAT meminta untuk dilakukan pengecekan tanah terlebih dahulu terkait tanah tersebut oleh BPN, sehingga apabila ada perbedaan surat ukur pada sertifikat tanah tersebut, maka kewenangan untuk memperbaiki adalah kewenangan Kantor Pertanahan /BPN. Kemudian apabila hasil dari pengecekan

Halaman 38 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



tanah sudah sesuai dengan surat ukur pada sertifikat, maka PPAT baru berani untuk membuat Akta Jual Beli Tanah tersebut ;

- Bahwa Jual beli secara adat dapat dilakukan dihadapan lurah/kepala Desa dengan tunai dan terang, namun hal tersebut termasuk penjualan dibawah tangan ;

- Bahwa Jual beli adat sebelum tahun 1961, bukti kepemilikannya bisa girik, letter C Desa, Model E. Namun dapat mungkin dimungkinkan letter c muncul 2 kali, apabila ada kesalahan dari kelurahan ;

- Bahwa apabila tanah belum bersertifikat dalam hal ini masih dalam bentuk letter c, maka belum jual beli tanah belum bisa diterbitkan Akta Jual beli ;

- Bahwa apabila ada jual beli tanah di notaris, maka sifatnya hanya perikatan jual beli, sedangkan untuk sahnya jual beli harus dilaksanakan dihadapan PPAT untuk mengeluarkan Akta Jual Beli Tanah ;

- Bahwa dalam melakukan jual beli Tanah harus dihadapan pejabat pembuat akta tanah dimana pada tahun 1960 , pejabat pembuat akta tanah bisa camat maupun kepala kantor pertanahan. Kemudian sejak tahun 1998 pejabatnya adalah PPAT ;

- Bahwa jual beli di depan PPAT dengan dasar letter c tidak bisa dikeluarkan Akta Jual Beli Tanah, apabila bentuknya letter c hanya bisa dalam bentuk akta notaris yaitu bentuk perikatan ;

- Bahwa jual beli di depan PPAT dengan dasar Sertifikat Hak Atas Tanah, maka baru dapat dibuat Akta Jual Beli Tanah ;

- Bahwa Sejak UUPA 1960 maka bukti kepemilikan yang paling kuat adalah Sertifikat /SHM

- Bahwa SPPT PBB bukan sebagai bukti kepemilikan, tapi hanya bukti pajak karena menempati tanah tersebut.

- Bahwa SPPT PBB tidak harus atas nama pemilik tanah, bisa juga atas nama orang lain.

Halaman 39 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Bahwa terhadap keterangan ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3371021608690002 tertanggal 12 Maret 2022 atas nama AGUS SANTOSO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1 ;
2. Fotokopi SHM No.856/Potrobangsari, Surat Ukur Sementara No.1828 tanggal 17 Desember 1982 seluas \pm 280 m² tercatat atas nama AGUS SANTOSO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Magelang no.1/Pdt.G/2020/ PN.Mgg., tanggal 22 September 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no.482/PDT/2020/ PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai secukupnya dan dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan di muka persidangan, Terlawan I juga mengajukan 1 (satu) orang saksi untuk didengar keterangannya yaitu:

1. Saksi Endang Bunarti, memberikan keterangan di bawah janji pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Pak Egi Mocodompis karena memiliki hubungan suami istri ;

Halaman 40 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sarju dan Bu Poppy merupakan budenya Pak Egi (saudara dari orang tua Pak Egi) dan Pak Sarju merupakan suami Bu Poppy ;
- Bahwa saksi mengetahui diperiksa dalam perkara ini terkait tanah milik Bu Poppy yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang ;
- Bahwa Pak Egi pernah menjadi saksi dalam perkara terkait tanah milik Bu Poppy yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang. Namun saat ini Pak Egi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa sepengetahuan saksi terkait perkara ini, awalnya Bu Poppy meminta tolong kepada Pak Egi untuk menjual tanah yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang tersebut ;
- Bahwa kemudian Pak Egi menawarkan tanah milik Bu Poppy tersebut kepada beberapa orang ;
- Bahwa setelah penawaran tersebut, akhirnya tanah Bu Poppy yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang di beli oleh Pak Agus Santoso (Terlawan I)
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dan oleh karena sudah di beli oleh Terlawan I, maka Sertifikat Hak Milik tanah tersebut juga sudah dibaliknamakan atas nama Agus Santoso ;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut, saksi bertemu dengan Bu Poppy dan Pak Sarju di Magelang sekitar bulan Nopember 2011 tapi tanggal dan harinya saksi lupa ;
- Bahwa saat itu Bu Poppy bilang besok mau tanda tangan jual beli tanah di Notaris dengan Terlawan I ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah dan tanah di Potrobangsari tersebut ada penghuninya atau tidak ;
- Bahwa selain tanah milik Bu Poppy yang terletak di daerah Potrobangsari IV Magelang, Pak Egi juga pernah menawarkan tanah milik Bu Poppy yang lainnya , antara lain di Sanden, Tuguran dan Potrobangsari ;

Halaman 41 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



- Bahwa sepengetahuan saksi agama Bu Poppy adalah Katholik ;
- Bahwa saat ini Pak Sarju dan Bu Poppy sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Pak Sarju dan Bu Poppy memiliki 1 (satu) orang yang bernama Raymond Prima Sunu Sarju, dimana saat ini Raymond Prima Sunu Sarju juga sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Raymond Prima Sunu Sarju pernah menikah pertama dengan Dokter Rini mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Widi dan Dimas. Kemudian setelah pernikahan pertama bercerai, Raymond Prima Sunu Sarju menikah untuk kedua kalinya dengan Cahyani/Ninik dan mempunyai 1 (satu) orang anak yang bernama Bayu ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Terlawan I mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah HM. 856/Potrobangsari, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I- 1;
2. Fotokopi Warkah No. 45 Tanggal 20 Januari 1983, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I- 2;
3. Fotokopi Warkah No. 3074 Tanggal 14 November 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I- 3;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dimana bukti surat T.T.I- 1, sampai dengan T.T.I- 3 telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan I telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 1 November 2023 dan Pelawan telah mengajukan

Halaman 42 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Kesimpulan pada tanggal 8 November 2023, sedangkan Turut Terlawan I tidak mengajukan kesimpulan di persidangan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam perlawanannya, Pelawan telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya "*Menangguhkan atau menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsari, yang terletak di Potrobangsari IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang sebagai obyek perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg*".

Menimbang, bahwa provisionil secara etimologis memiliki pengertian "sementara", sedangkan dalam ketentuan Pasal 53 Rv, istilah "*provisionileis vonnis*" berarti putusan sementara atau mengenai ketetapan sementara dari hakim selama memeriksa pokok perkara, dan syarat-syarat dikabulkannya permintaan provisionil secara tersurat yang sifatnya harus mendesak dan segera ;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian diatas, maka yang utama dalam mengabulkan permintaan provisi adalah adanya sifat yang mendesak dan segera dan Majelis Hakim tidak melihat adanya sifat yang mendesak dan segera itu dari alasan yang diajukan oleh Pelawan dalam rangka menunda pelaksanaan lelang eksekusi dimaksud ;

Halaman 43 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Menimbang, bahwa dari pengertian mengenai provisional tersebut dari Bantahan Pembantah didalam provisinya point 1 sampai dengan point 8 bukanlah ranah ruang lingkup dari suatu permohonan provisi melainkan berkaitan dengan pokok perkara sehingga atas permintaan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi yang diajukan oleh Pelawan tersebut, pada pokoknya tuntutan provisionil telah menyangkut materi pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil Pelawan tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga dengan demikian tuntutan provisionil dari Pelawan tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Terlawan II , Terlawan III, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak hadir atau mengirimkan Kuasanya untuk hadir di persidangan sehingga dengan demikian Terlawan II , Terlawan III, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tersebut tidak menggunakan haknya di persidangan ;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan, Terlawan I telah mengajukan Eksepsi sebagaimana diuraikan terdahulu, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa dan mempertimbangkan tentang eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Terlawan I pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil perlawanan Pelawan telah didalilkan dalam perkara yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang telah berkekuatan hukum

Halaman 44 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



tetap (*in kracht van gewijsde*), dengan demikian perlawanan Pelawan *ne bis in idem* ;

2. Bahwa perlawanan Pelawan kabur (*Obscur libel*), karena mencampurkan materi perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.3/Pdt.Eks/ 2023/PN.Mgg., tanggal 13 April 2023 dengan materi perkara nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., jo nomor 482/PDT/2020/PT SMG, jo nomor 127 K/Pdt/2022 yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I tersebut, Pelawan menyatakan dalil bantahannya pada Replik Pelawan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan tegaskan mengenai dalil – dalil perlawanan dari Pelawan dalam perkara a quo dapat dibenarkan oleh Hukum Acara Perdata serta tidak ada ketentuan dalam hukum yang melarangnya, karena perlawanan/bantahan dalam perkara a quo terhadap eksekusi pengosongan Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Mgg tersebut adalah bersumber dari putusan putusan termaksud ;

2. Bahwa dalil – dalil perlawanan dari Pelawan dapat dibenarkan oleh Hukum Acara Perdata, dan tidak ada hal – hal yang kabur (*obscur libel*) dan mengenai dalil – dalil eksepsi dari Terlawan I sudah menyangkut pembahasan dalam materi pokok perkara, maka harus dibuktikan dalam pokok perkaranya, bukan dalam eksepsi ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap eksepsi Terlawan I yang mendalilkan perlawanan Pelawan *ne bis in idem* , Majelis Hakim berpendapat, antara lain :

Menimbang, bahwa *Ne Bis In Idem* adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena untuk dapat membuktikan apakah dalil perlawanan Pelawan menyangkut materi pokok perkara yang sama

Halaman 45 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ?, maka Majelis Hakim menilai pertimbangan hukum terhadap hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut terhadap perkara aquo. Sehingga terhadap eksepsi mengenai perlawanan Pelawan *nebis in idem* yang diajukan oleh Terlawan I patut untuk ditolak ;

2. Bahwa terhadap eksepsi Terlawan I yang mendalilkan perlawanan Pelawan kabur (*Obscuur libel*), Majelis Hakim berpendapat, antara lain : Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya, oleh karena perlawanan Pelawan dalam perkara aquo merupakan Perlawanan tereksekusi terhadap eksekusi barang yang tidak bergerak yang berdasarkan permohonan eksekusi terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga untuk menentukan *apakah terdapat pencampuran materi perlawanan Pelawan dengan materi gugatan yang terdahulu (gugatan nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg)?*, maka Majelis Hakim menilai hal tersebut juga sudah memasuki ranah pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut terhadap perkara aquo. Sehingga terhadap eksepsi mengenai perlawanan Pelawan kabur (*Obscuur libel*) yang diajukan oleh Terlawan I patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Terlawan I haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Halaman 46 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa perlawanan Pelawan pada pokoknya mendalilkan bahwa Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja adalah seorang pembeli yang beritikad baik terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan, seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2 obyek sengketa, yang terletak di Kampung Potrobangsang IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang. Sehingga sah penempatan dan penguasaan Pelawan sebagai anak dari Oey Kim Hay alias Hardiwidjaja (almarhum) terhadap sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan, seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2, yang terletak di Kampung Potrobangsang IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu tanah seluas 280 M2, yang terletak di Kampung Potrobangsang IV, RT.03, RW.05, Kelurahan Potrobangsang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang merupakan obyek sengketa dalam gugatan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg, telah diputuskan sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., tanggal 22 September 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang selanjutnya telah dimintai permohonan Eksekusi Pengosongan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg dan terhadap Permohonan Eksekusi Pengosongan tersebut Pelawan mengajukan perlawanan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Pelawan menganggap permohonan Eksekusi Pengosongan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg tidak dapat dilaksanakan (*noneksektabel*)

Halaman 47 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



karena Pelawan sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lokasi hanyalah menempati dan menguasai atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2. Oleh karenanya tidak mungkin Pelawan dihukum untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa SHM Nomor 856/Potrobangsang, seluas 280 M2 sebagaimana amar putusan dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut ;

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam jawabannya membantah Perlawanan Pelawan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg, tanggal 13 April 2023 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, demikian juga teguran/aanmaning yang disampaikan kepada Pelawan telah benar dan sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu, dalil perlawanan dalam perkara aquo merupakan pengulangan dalil gugatan yang pernah Pelawan ajukan yang saat itu posisi Pelawan sebagai Penggugat I dan terdaftar dalam register perkara No. 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg., yang amar putusnya telah Terlawan I sampaikan dalam dalil nomor 4 diatas dan selanjutnya putusan perkara a quo telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 482/PDT/2020/PT SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Perlawanan Pelawan dan Jawaban dari Terlawan I, Majelis Hakim akan membuktikan terkait dalil-dalil para pihak ;

Menimbang, bahwa terkait pembuktian perkara a quo berlaku ketentuan Pasal 163 HIR mengenai asas "*siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya*" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa "*kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya*" dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja,

Halaman 48 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka 1 (satu) surat bukti tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian dan bukti surat fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, di persidangan Pelawan telah mengajukan alat bukti berupa surat P-1 sampai dengan P-41 dan 6 (enam) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, serta 1 (satu) orang ahli memberikan pendapat di bawah sumpah. Sehingga berdasarkan alat-alat bukti Pelawan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1, P-5, P-6 berupa Salinan Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg, Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no.482/PDT/2020/ PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021, Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022 . Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi Putusan yang menjadi dasar permohonan eksekusi pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti surat P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 berupa Kuitansi pertama pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Ny. Sardjoe, tanggal 16 September 1962, Kuitansi yang ke dua pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 10 Oktober 1962, Kuitansi yang ke tiga pembelian tanah Potrobangsang IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 9 November 1962, Kuitansi yang ke

Halaman 49 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



empat pembelian tanah Potrobangsian IV oleh R. Soedjono yang menerima Njong A King tanggal 28 November 1962, Kuitansi yang ke lima pembelian tanah Potrobangsian IV oleh R. Soedjono, namun Ny.Sardjoe tidak datang untuk menerima pembayaran di depan lurah tanggal 20 Desember 1962, Surat Panggilan dari Kelurahan Potrobangsian kepada Ny. Sardjoe. Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi pembelian tanah Potrobangsian IV oleh R. Soedjono, namun pemilik tanah yang bernama Ny Sardjoe hanya menerima pembayaran pada kuitansi pembelian pertama, sedangkan untuk pembelian kedua sampai dengan kelima pembayaran yang menerima Njong A King dan kemudian Ny Sardjoe dipanggil oleh pihak kelurahan agar menyelesaikan administrasi tanah berletter C.nr.323. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti surat P-13, P-14, P-15, P-16, P-18, P-19, P-20, P-24, P-25, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-37, P38, P-39, berupa Turunan Akte Notaris Nomor 8, tanggal 27 September 1968, yang dibuat oleh dan dihadapan Moh. Jachja Purwodidjojo, Wakil Notaris di Magelang, Kuitansi Pembayaran lunas dari Hardi Widjaja alias Oekim Hay sejumlah Rp 180.000,00 kepada R. Soedjono tanggal 26 September 1968, Surat Keterangan No. 652/36/68 dari Kelurahan Potrobangsian yang di Ketahui Camat Magelang Kota tanggal 30 Oktober 1968, IMB atas nama sdr. H. Nagata tahun 1956, Fotokopi Catatan Pembayaran PBB dari 2008 sampai 2020 Wajib Pajak Haryoto Maksun diterbitkan dari Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kota Magelang tanggal 15 Juni 2020, Surat keterangan SPPT Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kota Magelang atas nama Haryoto Maksun tanggal 10 Agustus 2020, Surat Setoran Pajak Daerah Wajib Pajak Haryoto Maksun tanggal 11 April 2023, Surat Pernyataan dari Saudara Timbul Witjaksono tanggal 18 Mei 2021, Surat Pernyataan dari Agus Wibowo tanggal 21 Mei 2023, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3371026304630001 atas nama Nuryani, Kartu Keluarga No.3371021003230004 Kepala Keluarga

Halaman 50 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nuryani, Kutipan Akta Kematian Sastro Hardi Widjaja No.3371/KM-24102018-0002 tanggal 24 Oktober 2018, Surat Pemblokiran SHM No.856 / Kelurahan Potrobangsari, Kec. Magelang Utara tanggal 1 Februari 2012 Nomor 600/195/2012 atas nama Pemblokir Nuryani pada Kantor Pertanahan Kota Magelang, Surat Tanda Lahir Ibu Nuryani, Surat Pernyataan atas nama Cahyani Dianhari tanggal 22 September 2023, Kwitansi Pembayaran rumah bekas Pabrik sabun separuh bagian Selatan tahun 1968, Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 30 November 1998 . Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi mengenai perikatan jual beli tanah antara R. Soedjono dengan Harjoto dan Hardiwijaya. Bahwa Harjoto memiliki anak Argo Widjono (Turut Terlawan II) dan Agus Wibowo (Turut Terlawan I), Sedangkan memiliki anak Hardiwijaya bernama Nuryani (Pelawan), dan pada saat ini Harjoto dan Hardiwijaya telah meninggal dunia. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan :

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan alat bukti surat P-2, P-3, P-4, P-41 berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STTLP/B/23/V/2023/SPKT/Polres Magelang Kota/Polda Jateng, tanggal 29 Mei 2023, SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) No.B/48/VI/2023/Reskrim tanggal 5 Juni 2023, SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No.: B/61/VIII/2023/Reskrim, tanggal 09 Agustus 2023, Surat Pengaduan Kepada Yang Mulia Ir. H. Joko Widodo Presiden RI, Perihal Permohonan Serious Pemberantasan Mafia Tanah, tertanggal 22 September 2023. Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi pengaduan terkait mafia tanah. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat P-21, P-22, P-36 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK: 3174076008330002 atas nama Poppy Agustine. T. Mokodompis Kartu Keluarga No.3175082805141005 Atas Nama

Halaman 51 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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

Kepala Keluarga R. Sardju, S.H, Kartu Tanda Penduduk NIK 3174076110720001 atas nama Cahyani Dianhari, namun oleh karena bukti surat tersebut berupa fotocopy tidak ada aslinya maka berdasarkan Pasal 1888 ayat (1) dan (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, diperoleh kaidah hukum bahwa 1 (satu) alat bukti surat tidak dapat dijadikan alat pembuktian kecuali dikuatkan oleh alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat P-21, P-22, P-36 tersebut, dihubungkan dengan alat bukti keterangan saksi Cahyani Dian Hari yang memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan bahwa pada saat di persidangan telah dipelihatkan alat bukti surat tersebut dan membenarkan terhadap bukti surat tersebut. Dengan demikian terhadap alat bukti surat P-21, P-22, P-36 ini dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-17, P-23, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, dan P-40 berupa SHM No.338 atas nama Oei Kwie Tjhiang, Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Potrobangsang, semula tercatat atas nama Mocodompis Agustina Theresiana Poppy binti Mocodompis, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3175050808680005 Agus Wibowo, Kartu Keluarga No.3175051301092934 Kepala Keluarga Agus Wibowo, Surat Pernyataan Ketua RT 001 / RW 001 Kelurahan Cibinong tanggal 26 Juli 2019, Surat keterangan waris No. 13/1.711.1 tertanggal 15 Juli 2009 almarhum Haryoto, Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No.60/JT/1.755.02.IV.2007 atas nama Haryoto (alm) tertanggal Jakarta 9 April 2007, Fotokopi Sertifikat Hak Milik, yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik 1439, Sertifikat Hak Milik 856, Sertifikat Hak Milik 832, Sertifikat Hak Milik 1780, Sertifikat Hak Milik 626, Sertifikat Hak Milik 623 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, dimana bukti surat tersebut hanya berupa fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Pasal 1888 ayat (1) dan (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, diperoleh kaidah hukum bahwa 1 (satu) alat bukti surat tidak dapat dijadikan alat

Halaman 52 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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)



pembuktian kecuali dikuatkan oleh alat bukti lain dan jika hanya berupa salinan maka dapat dipercaya apabila ada aslinya, kemudian terdapat asas hukum "*unus testis nullus testis*", yang memiliki makna "satu orang saksi bukanlah saksi" dan juga bermakna satu alat bukti jika tidak didukung dengan alat bukti lain. Oleh karena terhadap bukti surat tersebut tidak didukung alat bukti lain, maka Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-17, P-23, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, dan P-40 tidak dapat digunakan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan Pelawan, sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, di persidangan Terlawan I mengajukan alat bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-5 dan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah janji. Sehingga berdasarkan alat-alat bukti Terlawan I, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-1, T.I-2, berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3371021608690002 tertanggal 12 Maret 2022 atas nama AGUS SANTOSO, SHM No.856/Potrobangsari, Surat Ukur Sementara No.1828 tanggal 17 Desember 1982 seluas ± 280 m² tercatat atas nama AGUS SANTOSO SHM No.856/Potrobangsari, Surat Ukur Sementara No.1828 tanggal 17 Desember 1982 seluas ± 280 m² tercatat atas nama AGUS SANTOSO. Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi identitas Terlawan I serta Setifikat Hak Milik atas obyek sengketa perkara aquo. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahan dari Terlawan I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat T.I-3, T.I-4, T.I-5 berupa Salinan Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg, Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no.482/PDT/2020/ PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021, Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022. Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi Putusan yang menjadi dasar permohonan eksekusi pada Penetapan Ketua

Halaman 53 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Magelang No.3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahan dari Terlawan I ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, di persidangan Turut Terlawan I mengajukan T.T.1 -1 sampai dengan T.T.1-3 . Sehingga berdasarkan alat-alat bukti Turut Terlawan I, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.T.I-1,T.T.I-2,T.T.I-3 berupa Buku Tanah HM. 856/Potrobangsari, Warkah No. 45 Tanggal 20 Januari 1983, Warkah No. 3074 Tanggal 14 November 2011. Bahwa serangkaian bukti surat tersebut berisi kaitannya Hak Milik atas tanah obyek sengketa perkara aquo. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan dari Turut Terlawan I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak tersebut sepanjang yang berkaitan dan relevan dengan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perlawanan Pelawan dan Jawaban dari Terlawan I, maka Majelis Hakim akan menilai terkait inti pokok persengketaan antara kedua belah pihak, yaitu : *Apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar, sehingga Pelawan mempunyai kapasitas untuk melakukan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg, tanggal 13 April 2023?*

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam rumusan hukum bidang perdata hasil pleno sub kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012, angka IV dinyatakan bahwa:

- a. Perlawanan Pihak/Partij Verzet berdasarkan Pasal 207 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar

Halaman 54 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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)



putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 H.I.R (*Het Herziene Indonesisch Reglement*);

b. Perlawanan pihak ketiga/derden verzet, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 H.I.R (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Gadai tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Perlawanan Pelawan, dimana permohonan Eksekusi Pengosongan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Mgg tidak dapat dilaksanakan (*noneksektabel*) karena Pelawan sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lokasi hanyalah menempati dan menguasai atas sebagian tanah pekarangan dan sebagian bangunan rumah yang letaknya di bagian selatan seluas 160 M2 dari luas keseluruhannya seluas 280 M2. Oleh karenanya tidak mungkin Pelawan dihukum untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa SHM Nomor 856/Potrobangsan, seluas 280 M2 sebagaimana amar putusan dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut . Selain itu, dalam perlawanan Pelawan juga mendalilkan bahwa kepemilikan tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan tersebut tidak hanya milik Pelawan (*dalam gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg , Pelawan sebagai Tergugat Rekonpensi I/Penggugat Konpensi I*), namun tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan juga milik ahli waris Harjoto (Alm), yaitu Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang merupakan pemilik tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan bagian utara, sedangkan Pelawan sebagai ahli waris Hardiwijaya yang merupakan pemilik tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan bagian selatan. Bahwa kepemilikan tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan oleh Harjoto dan Hardiwijaya tersebut berdasarkan pembelian dari Raden Soejono. Sedangkan Raden Soejono memperoleh tanah dan bangunan SHM No.856/Potrobangsan dari Poppy Mocodompis;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dali perlawanan Pelawan tersebut, apabila dikaitkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah

Halaman 55 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung (SEMA) Nomor 07 tahun 2012, maka Majelis Hakim berpendapat apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 207 HIR, maka jelas pokok permasalahan Pelawan mengenai “menjalankan isi putusan” bukanlah merupakan ranah dari Perlawanan Pihak/*Partij Verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), sedangkan apabila dikaitkan dengan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 H.I.R yang diajukan karena alasan kepemilikan, maka Pelawan tidak memiliki kapasitas sebagai pihak ketiga karena jelas Pelawan sendiri sebagai Penggugat dalam perkara nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim meneliti materi perlawanan Pelawan pada pokoknya terkait kepemilikan tanah dan menjalankan isi putusan, dimana terkait materi tersebut telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus pada gugatan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg, sebagaimana Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no.482/PDT/2020/ PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022 (vide : bukti surat P-1, P-5, P-6 , T.I-3, T.I-4, T.I-5) ;

Menimbang, bahwa oleh karena diketahui Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Magelang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mgg jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no.482/PDT/2020/ PT.SMG, tanggal 22 Januari 2021 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 127 K/Pdt/2022 tanggal 09 Februari 2022 (vide : bukti surat P-1, P-5, P-6 , T.I-3, T.I-4, T.I-5) telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka Majelis Hakim menilai jelas perlawanan Pelawan dalam perkara aquo termasuk kategori *nebis in idem* berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Yurisprudensi MA.RI No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002 tentang *ne bis in idem*, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *ne bis in idem* dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. tentang *Nebis In*

Halaman 56 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Idem, dimana baik dari Kaidah Hukum dari Yurisprudensi maupun Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut menekankan meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan ataupun perlawanan dalam suatu perkara dinyatakan *Nebis In Idem* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan diatas, maka perlawanan Pelawan dalam perkara aquo *Nebis In Idem*, sehingga perlawanan Pelawan haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dalam perkara aquo *Nebis In Idem* , sehingga tentang kebenaran perlawanan Pelawan dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa terkait dengan biaya perkara, oleh karena Pelawan sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 H.I.R (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) maka Pelawan harus dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 207 HIR, Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Yurisprudensi MA.RI No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi dari Pelawan ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perlawanan Pelawan *Nebis In Idem*;

Halaman 57 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 676.000,00 (enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang, pada hari Rabu, tanggal 15 November 2023, oleh kami Dewi Kurniasari, S.H, sebagai Hakim Ketua, Johan Wahyu Hidayat, S.H.M.Hum. dan Ratih Mannul Izzati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 17 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dalam Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota yang sama, dibantu Sumaryono, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan I, tanpa dihadiri Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Johan Wahyu Hidayat, S.H., M.Hum.

Dewi Kurniasari, S.H.

Ratih Mannul Izzati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sumaryono, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran perkara Rp 30.000,00

Halaman 58 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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

2. Biaya proses.....	Rp. 75.000,00
3. Panggilan	Rp. 410.000,00
4. Akta penyerahan relas	Rp. 60.000,00
5. Lain-lain/penggadaan.....	Rp. 81.000,00
6. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
7. Materai.....	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp. 676.000,00

(enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Halaman 59 dari 59 Putusan Perlawanan Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2023/PN Mgg

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)