



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Pwt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HARTONO; Beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 668 RT. 001 RW. 004 Kelurahan Purwokerto Kulon Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas;

Selanjutnya disebut sebagai; **PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aan Rohaeni, S.H., dkk Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor AAN ROHAENI DAN REKAN, beralamat di Perumahan Puri Hijau Jalan Pumas Raya Utara No. 19 Kelurahan Karangklesem Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas, dalam hal ini bertindak sebagai kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. tertanggal 02 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 20 Juni 2022 dengan Register No. 223/SKKH/2022/PN.PWT;

MELAWAN

WIDYO SASONGKO; beralamat di Jl. Jend. Sutoyo No. 24 RT. 004 RW. 002 Kelurahan Kedungwuluh Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas (Rumah Makan Ayam Kremes Sop Ayam Pecok Mas Kokoo);

Selanjutnya disebut sebagai; **TERGUGAT**;

FAUZIAH ISTANTI (istri Tergugat); beralamat di Jl. Jend. Sutoyo No. 24 RT.004 RW.002 Kelurahan Kedungwuluh Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas;

Selanjutnya disebut sebagai; **TURUT TERGUGAT**;

Dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Andrey Widjitrnanto, S.H., dan Hidayat, S.H., keduanya Advokat, berkantor di Jl. Martadireja II Gang Sitihiinggil 2 Mersi Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dalam hal ini bertindak sebagai kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 23 Juni 2022 dan 01 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto masing-masing pada tanggal 23 Juni 2022 dengan

halaman 1 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register No. /SKKH/2021/PN.PWT dan pada tanggal 01 Agustus 2022 dengan Register No. 295/SKKH/2022/PN.PWT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat dari para pihak;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 17 Juni 2022, dengan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Pwt telah mengajukan hal sebagai berikut :

A. POSITA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 384, luas 544 M², atas nama Hartono Purbo Dharmaji, terletak di Jl. Jend. Sutoyo, No. 24, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan raya Jenderal Sutoyo
- Sebelah Barat : Pekarangan kosong milik Bapak Yoyo;
- Sebelah Utara : Rumah Makan Sop Ayam Pak Min Klaten;
- Sebelah Selatan : Kafe Pittshop *Bike and Coffee*;

(selanjutnya disebut "Objek Sengketa");

2. Bahwa Tergugat adalah pihak yang sejak dahulu sampai dengan gugatan ini diajukan, masih menguasai dan/atau menempati objek sengketa milik Penggugat sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Rumah Makan Ayam Kremes Sop Ayam Pecok Mas Kokoo, tanpa ijin dari Penggugat;

3. Bahwa Turut Tergugat adalah istri Tergugat yang sampai dengan hari ini masih menguasai dan/atau menempati objek sengketa milik Penggugat, bersama-sama dengan Tergugat;

4. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut di atas adalah berdasarkan jual beli, antara Bapak Iman Sujatno, S.H. selaku penjual dan Penggugat sebagai pembeli, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 160/IV/Pwt/2003, tanggal 9 April 2003 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudarjo, S.H., Notaris berkedudukan di Purwokerto, Kabupaten Banyumas;

5. Bahwa pada saat terjadinya jual beli di tahun 2003, objek sengketa masih dihuni oleh Ibu Kandung Tergugat atas dasar pinjam pakai

halaman 2 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



dari pemilik sebelumnya (Bapak Iman Sujanto, S.H.) yang merupakan paman Penggugat. Sehingga demi menghormati hubungan baik antara Bapak Iman Sujanto, S.H. dengan almarhum Pak Nono (ayah Tergugat), sekalipun objek sengketa sudah sah menjadi milik Penggugat, Penggugat tidak melakukan upaya hukum apapun untuk mengambil objek sengketa agar berada dalam penguasaannya secara fisik;

6. Bahwa mengingat sekarang Ibu Kandung Tergugat sudah meninggal dunia dan Bapak Iman Sujantopun, S.H. sudah meninggal dunia, maka tidak ada "penghalang" apapun secara moral bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan pengembalian tanah dan bangunan objek sengketa miliknya dari tangan siapapun (*in casu*, dari tangan Tergugat dan Turut Tergugat);

7. Bahwa setelah Ibu Kandung Tergugat meninggal dunia, tidak pernah ada itikad baik dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat. Malah secara sepihak tanpa ijin Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tetap menempati tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Rumah Makan Ayam Kremes Sop Ayam Pecok Mas Kokoo;

8. Bahwa sejak pembelian tanah dan bangunan objek sengketa sampai dengan sekarang (tahun 2003 s/d tahun 2022), Penggugat belum dapat menikmati haknya sebagai pemilik tanah dan bangunan objek sengketa, karena objek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Namun demikian, sebagai pemilik objek sengketa, Penggugat tetap melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan objek sengketa setiap tahunnya;

9. Bahwa sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan objek sengketa, Penggugat sudah menyampaikan permintaan secara patut melalui surat nomor 049/ARR-S/III/2022, tertanggal 24 Maret 2022, yang pada pokoknya agar Tergugat segera melakukan pengosongan dan pengembalian objek sengketa kepada Penggugat, selambat-lambatnya tanggal 24 April 2022 atau diberi waktu untuk melakukan pengosongan selama 1 (satu) bulan. Namun demikian, sampai dengan hari ini, Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan pengosongan dan pengembalian objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela;

10. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, untuk terakhir kali, melalui Kuasa Hukum, Penggugat sudah menyampikan Somasi/Teguran



Hukum melalui surat nomor 079/ARR-S/VI/2022, tanggal 6 Juni 2022, dengan ultimatum agar Tergugat segera menghentikan segala penguasaan tanpa hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat dan/atau segera melakukan pengosongan serta mengembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak Somasi/Teguran Hukum di sampaikan atau selambat-lambatnya tanggal 13 Juni 2022;

11. Bahwa sampai batas waktu tanggal 13 Juni 2022, Tergugat nyata-nyata tidak mengindahkan teguran Penggugat dan juga tidak pernah beritikad baik untuk merespon surat-surat Tergugat baik secara lisan ataupun secara tertulis. Oleh karenanya, demi melindungi hak Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa, Penggugat akhirnya mengajukan gugatan ini dengan maksud agar Tergugat dan Turut Tergugat segera melakukan pengosongan serta mengembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat sesuai hukum;

12. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 574 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat "**KUHPerdata**"), sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan objek sengketa, Penggugat berhak menuntut Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan apa yang menjadi haknya sesuai hukum. Selengkapanya ketentuan Pasal 574 KUHPerdata, kami kutip sebagai berikut :

Pasal 574

"Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya".

13. Bahwa gugatan *a quo*, diajukan atas dasar bahwa penguasaan Tergugat atas tanah dan bangunan objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat sebagai pemilik sah adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, selengkapanya kami kutip sebagai berikut :

Pasal 1365

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

14. Bahwa atas perbuatan Tergugat menguasai tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat tanpa hak, Penggugat nyata-nyata telah menderita kerugian materil. Kerugian materil yang diderita oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung berdasarkan fakta bahwa sejak tahun 2003 sampai sekarang (tahun 2022) atau selama 19 (sembilan belas) tahun, Penggugat tidak dapat menikmati haknya atas tanah dan bangunan objek sengketa miliknya, baik untuk ditempati sendiri atau disewakan. Sedangkan jika objek sengketa disewakan selama 19 (sembilan belas) tahun, dengan nilai sewa di sekitar sawangan (lokasi objek sengketa), paling rendah sekitar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) per tahun. Maka selama 19 (sembilan belas) tahun, Penggugat telah menderita kerugian sebesar Rp. 1.140.000.000,- (satu milyar seratus empat puluh juta rupiah);

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar dalam pertimbangan hukumnya, Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa;

16. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 574 KUHPerdara, sebagai pemilik sah objek sengketa maka Penggugat berhak untuk menuntut Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan apa yang menjadi haknya sesuai hukum. Oleh karenanya, Penggugat mohon agar dalam pertimbangan hukumnya, Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menyatakan bahwa tuntutan pengosongan dan pengembalian objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat beralasan menurut hukum;

17. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah menguasai atau menempati objek sengketa milik Penggugat sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha Rumah Makan Ayam Kremes Sop Ayam Pecok Mas Kokoo, tanpa izin dari Penggugat adalah melanggar hak Penggugat dan bertentangan dengan asas kepatutan. Oleh karenanya, Penggugat mohon agar dalam pertimbangan hukumnya, Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian materil sebesar Rp. 1.140.000.000,- (satu milyar seratus empat puluh juta rupiah). Oleh karenanya, Penggugat mohon agar dalam pertimbangan hukumnya, Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa

halaman 5 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara berkenan menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian;

19. Bahwa sekalipun dalam gugatan ini Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Penggugat telah menderita kerugian. Namun demikian, dalam gugatan ini, Penggugat hanya menuntut ganti rugi sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

20. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan atas bukti kepemilikan yang autentik, Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

21. Bahwa mengingat Tergugat dan Turut Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menghentikan segala perbuatan penguasaan objek sengketa milik Penggugat tanpa hak, demi menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar, dalam gugatan ini Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menjatuhkan putusan pendahuluan (*provisionil*) agar Tergugat dan Turut Tergugat segera melakukan pengosongan terhadap objek sengketa;

B. PETITUM GUGATAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dan/atau Majelis Hakim Pemeriksaan Perkara berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek sengketa untuk segera melakukan pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa, dalam keadaan baik sejak putusan ini diucapkan;

2. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, secara tanggung renteng, yang dapat ditagih secara seketika dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 384 yang terletak

halaman 6 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Jend. Sutoyo, No. 24, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan raya Jenderal Sutoyo
- Sebelah Barat : Pekarangan kosong milik Bapak Yoyo;
- Sebelah Utara : Rumah Makan Sop Ayam Pak Min Klaten;
- Sebelah Selatan : Kafe Pittshop *Bike and Coffee*;

3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek sengketa untuk mengosongkan diri dari segala penguasaan maupun barang-barang dari objek sengketa;

5. Mengijinkan Penggugat untuk membuka kunci, membuka pintu dan memasuki pekarangan maupun masuk kedalam bangunan objek sengketa;

6. Mengijinkan Penggugat untuk mengeluarkan barang-barang Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau barang milik pihak lain yang berada dalam objek sengketa;

7. Mengijinkan Penggugat untuk melakukan penggembokan pintu pagar dan pintu-pintu dalam bangunan objek sengketa;

8. Menyatakan segala penghunian dan/atau penguasaan fisik tanah dan bangunan objek sengketa oleh pihak adalah perbuatan melawan hukum dan/atau illegal;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, secara tanggung renteng, yang dapat ditagih secara seketika dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;

12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU

halaman 7 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan terhadap persetujuan tersebut para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban beserta gugatan Rekonsvensi nya tertanggal 01 Agustus 2022 yang dikirim secara elektronik, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya telah menyamakan pengertian dan pertanggung jawaban hukum antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, padahal secara substansi menyangkut pertanggung jawaban hukum adalah berbeda;
2. Bahwa pengertian TERGUGAT adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (PENGUGAT), sedangkan TURUT TERGUGAT adalah sebagai orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan;
3. Dalam perkara aquo, PENGUGAT menyebut WIDYO SASONGKO sebagai TERGUGAT, yang artinya adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (PENGUGAT), dan terhadap FAUZIAH INSTANTI selaku isteri dari WIDYO SASONGKO, PENGUGAT menyebut dalam perkara

halaman 8 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



aquo sebagai TURUT TERGUGAT yang artinya sebagai orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan;

4. Bahwa dari pengertian diatas maka TURUT TERGUGAT tidak bisa dimintai pertanggung jawaban hukum sepanjang menyangkut kerugian-kerugian materil yang diderita oleh PENGGUGAT karena TURUT TERGUGAT tidak berkepentingan langsung dalam perkara yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT;

5. Dalam perkara aquo, khususnya posita gugatan angka 8, 12, 16, 21, tuntutan provisi angka 1 dan 2, petitum pokok perkara angka 3, 4, 9, 10 dan 12, PENGGUGAT telah meminta TURUT TERGUGAT bertanggung jawab secara sederajat dengan pertanggung jawaban hukum yang dibebankan kepada TERGUGAT. Dengan demikian PENGGUGAT telah mengaburkan kedudukan hukum dalam hal pertanggung jawaban antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT. Sangat beralasan kiranya bila TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mengatakan bahwa gugatan PENGGUGAT sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur;

6. Bahwa dalam halaman pertama surat gugatan disebutkan identitas Pemberi Kuasa bernama HARTONO, No. Identitas KTP : 3302241703590001 dst... dan sedangkan nama disertifikat tanah obyek sengketa disebutkan HARTONO PURBO DHARMAJI;

7. Bahwa salah satu syarat mengajukan gugatan diantaranya adalah penyebutan identitas nama secara lengkap, yang menjadi pertanyaan adalah apakah nama HARTONO sebagai orang yang memberikan kuasa dalam perkara aquo dengan nama HARTONO PURBO DHARMAJI sebagai nama yang tertuang dalam sertifikat tanah obyek sengketa adalah sebagai nama orang yang sama ? bila sama, mengapa dalam gugatan tidak disebutkan nama lengkap yang bersangkutan ? bukankah pada saat terjadi peralihan hak milik obyek sengketa di instansi pertanahan setempat dipersyaratkan harus ada Kartu Tanda Penduduk pembeli yang tentunya disebutkan nama lengkap HARTONO PURBO DHARMAJI;

8. Bahwa bila nama HARTONO dalam perkara aquo adalah sesuai dengan identitas KTP dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan nama HARTONO PURBO DHARMAJI juga sesuai dengan nama KTP yang dijadikan salah satu syarat pengajuan permohonan sertifikat berarti PENGUGAT telah memiliki dua KTP, padahal sesuai dengan aturan yang berlaku masing-masing penduduk Indonesia hanya wajib memiliki satu KTP;

9. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi jawaban angka 6 sampai 8 termasuk hal penting menyangkut kepastian hukum pihak yang berperkara, dengan demikian dualisme nama yang terjadi dalam perkara aquo mengakibatkan gugatan PENGUGAT tidak jelas;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara dibawah ini;

2. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT kecuali hal-hal tertentu yang TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT akui;

3. Bahwa TERGUGAT adalah salah seorang anak dari orang yang bernama NONO SUKARNO, sekarang sudah meninggal dunia dan NONO SUKARNO semasa hidup beserta isteri dan anak-anak sejak tahun 1962 telah menempati tanah berikut rumah yang berdiri diatasnya, terletak di jalan Jend Sutoyo No. 24 (dahulu disebut jalan Sawangan No. 24, Purwokerto), RT 004 / RW 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;

4. Bahwa tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas adalah hasil pembelian Alm. NONO SUKARNO dari seseorang seharga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang terjadi pada 29 Januari 1962;

5. Bahwa pada sekitar tahun 1979, telah dilakukan beberapa perbaikan atas sebagian rumah yang dihuninya, yang untuk itu kemudian diterbitkan kutipan Keputusan Bupati Kepala Daerah tingkat II Banyumas nomor EK.157/IVKDH/79 tentang izin bangunan kepada NONO SUKARNO, tanggal 11 Juni 1979,

halaman 10 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dalam surat keputusan mana disebutkan perbaikan bangunan dilakukan diatas tanah milik sendiri;

6. Sedangkan terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Alm. NONO SUKARNO telah melakukan sejak tahun 1962 sampai 1997;

7. Bahwa TERGUGAT sebagai salah seorang anak Alm. NONO SUKARNO, telah lahir, tumbuh hingga dewasa dan berumah tangga hingga kini telah menempati tanah beserta bangunan yang berasal dari pembelian Alm. Orang tua (NONO SUKARNO) dari seseorang itu, dengan kata lain kurang lebih telah 60 tahun keluarga TERGUGAT telah menempati obyek sengketa dan selama 60 tahun tersebut tidak pernah ada pihak lain atau pihak ke tiga yang mengklaim bahwa tanah dan bangunan yang sedang ditempati keluarga TERGUGAT itu sebagai tanah mereka;

8. Bahwa bilamana kemudian PENGUGAT menyebutkan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa SHM No. 384 yang didasarkan dari jual beli antara IMAN SUJATNO selaku penjual dengan PENGUGAT selaku pembeli, tertuang dalam akte jual beli No. 160/IV/PWT/2003, tanggal 9 April 2003, TERGUGAT adalah tidak pernah tahu menahu dan TERGUGAT menyebut jual beli yang terjadi pada tahun 2003 antara IMAN SUJATNO selaku penjual dengan PENGUGAT cenderung bersifat akal-akalan dan dilandasi dengan niat tidak baik;

9. Bahwa TERGUGAT maupun keluarga TERGUGAT khususnya Alm. NONO SUKARNO dan keluarga menempati obyek sengketa sejak tahun 1962 hingga saat ini tidak didasarkan pada hubungan hukum pinjam pakai dari orang yang bernama IMAN SUJATNO maupun dari PENGUGAT;

10. Bahwa obyek sengketa yang telah ditempati sejak 1962 oleh Alm. NONO SUKARNO dan keluarga yang selanjutnya kini ditempati oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT didasarkan pada alas hak yang sah sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang;

11. Berdasarkan apa yang diuraikan dalam jawaban pokok perkara angka 1 sampai 10 maka TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menolak posita gugatan angka 1 sampai dengan 21;

halaman 11 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang tertuang dalam jawaban gugatan konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rekonvensi dibawah ini, dan selanjutnya PENGUGAT KONVENSI disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI, TERGUGAT KONVENSI disebut sebagai PENGUGAT KONVENSI I dan sedangkan TURUT TERGUGAT KONVENSI disebut sebagai PENGUGAT KONVENSI II;

2. Bahwa pada 29 Januari 1962 orang tua PENGUGAT REKONVENSI I / TERGUGAT KONVENSI bernama NONO SUKARNO telah membeli dari seseorang berupa rumah gedung beserta tanah di Jalan Sawangan No. 24, Purwokerto, sekarang dikenal sebagai Jl. Jend Sutoyo No.24 RT 004 / RW 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, yang sekarang memiliki batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Sugandi (dulu dikenal dengan “toko rambutan”)

Sebelah Timur : Jalan raya Jend Sutoyo

Sebelah Selatan : Tanah Teguh Lukito (dulu dikenal dengan “toko kalibakal”)

Sebelah Barat : Tanah Wisnu Suryo Hutomo

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

3. Bahwa pada sekitar 1979 Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas telah mengeluarkan keputusan nomor EK.157/IV/KDH/79 tentang izin bangunan kepada NONO SUKARNO untuk memperbaiki dapur rumah diatas tanah milik sendiri;

4. Bahwa disamping itu orang tua PENGUGAT REKONVENSI I / TERGUGAT KONVENSI bernama NONO SUKARNO juga telah menjalankan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 1972 sampai dengan 1997;

5. Bahwa dari bukti kwitansi pembelian tanggal 29 Januari 1962, SK Bupati tentang izin bangunan maupun bukti pembayaran PBB atas nama NONO SUKARNO itu membuktikan bahwa NONO SUKARNO adalah selaku orang atau pihak yang berkepentingan langsung dan punya rasa memiliki atas obyek sengketa;



6. Bahwa sepeninggal orang tua PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I, obyek sengketa ditempati hingga kini oleh PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I dan PENGUGAT REKONVENS II / TURUT TERGUGAT KONVENS I, dengan kata lain keluarga PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I telah menempati obyek sengketa kurang lebih 60 tahun;

7. Bahwa selama 60 tahun tersebut tidak pernah ada pihak ke 3 atau orang lain yang meng klaim bahwa obyek sengketa adalah miliknya kecuali TERGUGAT REKONVENS I / PENGUGAT KONVENS I yang mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah miliknya sesuai dengan SHM No. 384, Luas 544 m² atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI yang berasal beli dari orang yang bernama IMAN SUJATNO, SH pada tahun 2003 melalui akte jual beli No. 160/IV/PWT/2003 tanggal 9 April 2003;

8. Bahwa yang jelas atas jual beli obyek sengketa, PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I tidak pernah tahu menahu;

9. Bahwa perlu diketahui keluarga Alm. NONO SUKARNO maupun PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I tidak pernah melakukan hubungan hukum pinjam pakai dari orang yang bernama IMAN SUJATNO, SH. Maupun dari TERGUGAT REKONVENS I / PENGUGAT KONVENS I;

10. Bahwa dalil TERGUGAT REKONVENS I / PENGUGAT KONVENS I yang menyebutkan obyek sengketa adalah miliknya yang didasarkan pada SHM No.384, Luas 544 m² , atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI bersifat akal-akalan karena bila TERGUGAT REKONVENS I / PENGUGAT KONVENS I berniat baik untuk membeli sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya semestinya menerapkan prinsip kehati-hatian dan terlebih pula orang yang bernama IMAN SUJATNO, SH. Tidak pernah sedetik pun menempati atas obyek sengketa;

11. Bahwa sangat beralasan PENGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT KONVENS I menyebut bila TERGUGAT REKONVENS I / PENGUGAT KONVENS I dan IMAN SUJATNO, SH. (sudah meninggal dunia) dalam memperoleh hak atas



obyek sengketa dilakukan dengan cara-cara tidak jujur atau niat tidak baik, sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Karena telah berbuat melawan hukum maka akte jual beli No. 160/IV/PWT/2003 tanggal 9 April 2003 harus dinyatakan batal demi hukum dan sedangkan SHM yang terbit kemudian atas obyek sengketa nomor 384 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

13. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi
- TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
- Menyatakan gugatan
- PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan
- PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan
- REKONVENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan
- PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah berbuat melawan hukum;
- Menyatakan akte jual beli No. 160/IV/PWT/2003 tanggal 9 April atas obyek sengketa tidak sah dan batal menurut hukum;
- Menyatakan sertifikat hak milik atas tanah sengketa No. 384, Luas 544m² atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI tidak memiliki kekuatan mengikat;
- Menghukum TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan dapat dipertanggung jawabkan kepada Tuhan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Penggugat melalui Kuasanya mengajukan replik tertanggal 08 Agustus 2022 yang dikirim secara elektronik, selanjutnya atas replik tersebut Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya mengajukan duplik tertanggal 15 Agustus 2022 yang juga dikirimkan secara elektronik, yang semuanya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan telah dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3302241703590001 atas nama HARTONO, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Kelahiran No. 47/1959 atas nama Hartono, tanggal 23 Juli 1968 dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil di Purwokerto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 00359/001755/712005 atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Idjazah Sekolah Dasar atas nama HARTONO dengan No. Ind. 1461 dikeluarkan oleh SD Pangudi Luhur di Ambarawa tanggal 5-12-1971, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama (SMP) atas nama HARTONO PURBO DHARMADJI, tertanggal 9 Desember 1974, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) atas nama HARTONO PURBODHARMAJI, tertanggal 7 Desember 1977, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Ijazah Perguruan Tinggi Swasta Wilayah VI Universitas Wijaya Kusuma Purwokerto No. 856132600307 atas nama HARTONO PURBODHARMADJI, tertanggal 8 Juli 1985, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3302240606060011 atas nama Kepala Keluarga HARTONO, tertanggal 22-06-2006, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

halaman 15 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi *Coppie Collatione* Akta Jual Beli Nomor 160/IV/PWT/2003, tanggal 19 April 2003, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 384, Luas 544 M², di Desa Kedungwuluh, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2021 Perkotaan dengan NOP. 33.02.720.007.025-0022.0 Atas Nama Wajib Pajak HARTONO PURBO DHARMAJI, SH tahun 2021 dan Bukti Pembayaran Pajak NOP. 33.02.720.007.025-0022.0, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 045/051/V/2022 atas nama Hartono tertanggal 18 Mei 2022 di buat oleh Kelurahan Purwokerto Kulon, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Kepada Bapak Widyo Sasongko (Pemilik RM. Ayam Kremes MAS KOKO), Nomor 049/ARR-S/III/2022, Perihal Permintaan Pengosongan Dan Pengembalian Obyek Tanah dan Bangunan Milik Bapak Hartono, tertanggal 24 Maret 2022 dan Bukti Pengiriman, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Kepada Bapak Widyo Sasongko (Pemilik RM. Ayam Kremes MAS KOKO), Nomor 079/ARR-S/VI/2022, Perihal Somasi/Teguran Hukum, tertanggal 6 Juni 2022 dan Bukti Pengiriman, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Foto Objek Sengketa (bangunan) di atas Sertifikat Hak Milik No. 384 yang terletak di Desa Kedungwuluh, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Nomor 121/ARR-P/VIII/2022, Perihal: Permohonan Data Wajib Pajak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384 dengan NOP. 33.02.720.007.025-0022.0. Kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas, tertanggal 15 Agustus 2022 dan Tanda Terima Surat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Nomor 970/2915/VIII/2022, Perihal: Jawaban atas Permohonan Data Wajib Pajak atas SPPT PBB P2 NOP. 3.02.720.007.025-0022.0 tertanggal 19 Agustus 2022 dan Informasi

halaman 16 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

History SPPT PBB P2 NOP: 33.02.720.007.025-0022.0, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-17;

18. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2015, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

19. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2015, NOP: 33.02.720.007.025-0022.0, atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, SH., sebesar Rp. 746.008,- dibayarkan pada tanggal 28/09/2015, di Bank Jateng Cabang Purwokerto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-19;

20. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-20;

21. Fotokopi SPPT PBB NOP: 33.02.720.007.025-0022.0, Tahun 2016, Atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, SH., Letak Objek Pajak: Jl. Sutoyo Jend. Kedungwuluh, Purwokerto Barat, Banyumas. Dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2016, dengan NOP: 33.02.720.007.025-0022.0 Atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, SH., sebesar Rp. 746.008,- dibayarkan pada tanggal 25/08/2016, di Bank Jateng Cabang Purwokerto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-21;

22. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2017, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-22;

23. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, dengan NOP: 33.02.720.007.025-0022.0, Atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, SH., Letak Objek Pajak: Jl. Sutoyo Jend. Kedungwuluh, Purwokerto Barat, Banyumas. Dan Bukti Pembayaran PBB Tahun 2017, dengan NOP: 33.02.720.007.025-0022.0 Atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI, SH., sebesar Rp. 877.656,- dibayarkan pada tanggal 19/09/2017, di Bank Jateng Cabang Purwokerto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-23;

24. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-24;

25. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-25;

26. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-26;

27. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2020, dengan NOP: 33.02.720.007.025-0022.0, atas nama HARTONO PURBO DHARMAJI,

halaman 17 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



SH., Letak Objek Pajak: Jl. Sutoyo Jend, Kedungwuluh, Purwokerto Barat, Banyumas, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-27;

28. Fotokopi Rekap Tagihan PBB Tahun 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28;

29. Fotokopi Transaksi Berhasil, Jenis Layanan: PBB, Nomor Referensi : 20220909134657447597, Nomor Objek Pajak (NOP): 330272000702500220, Tanggal Transaksi: 09-09-2022. (Bukti Bayar PBB Online Tahun 2022), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-29;

30. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pembayaran PBB Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak Imam Suyatno, SH. dengan NOP : 33.02.720.007.025-0022.0 sebesar Rp. 138.390, dibayarkan pada tanggal 04 Agustus 1997, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-30;

31. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pembayaran PBB Tahun 1999 atas nama Wajib Pajak Imam Suyatno, SH. dengan NOP : 33.02.720.007.025-0022.0, sebesar Rp. 182.192,- dibayarkan pada tanggal 29 Juni 1999, di Bank BRI R.A. Wiriaatmaja. Dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Imam Suyatno, SH. dengan NOP : 33.02.720.007.025-0022.0, Letak Objek Pajak: Jl. Sutoyo Jend. Kedungwuluh, Purwokerto Barat, Banyumas, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-31;

32. Fotokopi Serifikat Hak Milik/SHM No.384 atas nama Imam Suyatno, SH., luas 544 M2, gambar-situasi Nomor 50/1969 Desa Kedungwuluh, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-32;

33. Fotokopi SPPT-PBB tahun 1998 dengan NOP:33.02.720.007.025-0022.0/98-01 atas nama Imam Suyatno, SH. Luas 544 M2 letak objek pajak Jl. Jend.Sutoyo, Desa Kedungwuluh, Purwokerto Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-33;

semua bukti-bukti surat yang diajukan bermaterai cukup sehingga memenuhi syarat formal untuk dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi KUSMAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada masalah sengketa tanah milik Pak Hartono/Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, dan sejak kapan dikuasai saksi tidak tahu;
- Bahwa objek sengketa ada di Sawangan di Jalan Jend. Sutoyo, Kedungwuluh, Purwokerto Barat;
- Bahwa Hartono adalah anak Purbo Dharmaji dan mengambil nama bapaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Hartono sudah lama sudah dari dulu dan kenal juga dengan orang tua/bapaknya pak Hartono;
- Bahwa batas sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Makan Sop Ayam Pak Min, sebelah Selatan berbatasan dengan Pittshop/toko sepeda, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Jend. Sutoyo dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi dulu tanah tersebut tanah milik pak Iman Suyatno tapi setelah itu tidak tahu pergantian nama pemilik dalam SPPT menjadi tanah milik pak Hartono;
- Bahwa saksi tahu karena yang suka membayari SPPTnya setiap tahunnya sampai sekarang adalah mba Ely teman saksi jadi saksi tahu dan kalau dulu ada karyawannya pak Hartono yang suka bayari SPPTnya adalah pak Nur Zaeni tapi sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa semua SPPT atau asset milik pak Purbo Dharmaji Cs., yang bayari adalah karyawannya dan uangnya dari kantor semuanya;
- Bahwa yang dimaksud Purbo Dharmaji Cs yaitu keluarga/saudaranya termasuk pak Imam Suyatno yang merupakan adik dari pak Purbo Dharmaji atau paman dari Penggugat;
- Bahwa sekarang pak Purbo Dharmaji sudah meninggal dunia;
- Bahwa terkait dengan bukti yang bertanda P-30, STTS PBB tahun 1997 dan tahun 1999, saksi pernah lihat SPPT tersebut atas nama Imam Suyatno dan yang bayarin pak Purbo Dharmaji;
- bahwa saksi tahu tanah milik pak Hartono tersebut sebelumnya atas nama pak Imam Suyatno;
- Bahwa tanahnya pak Purbo banyak ditempati oleh orang lain termasuk saksi juga menempati tanahnya pak Purbo sampai sekarang;
- Bahwa sekarang kerja ikut pak Haryanto adiknya pak Hartono sejak sekitar tahun 1984 masih keluarga dari almarhum pak Purbo;

halaman 19 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi tahunya dulu yang selalu bayar PBBnya keluarga pak Purbo dan sekarang yang bayar mba Ely Isnaeni sebagai karyawannya dan uangnya dari perusahaan;
- Bahwa objek sengketa sekarang jadi rumah dan warung makan, namun saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat tanah tersebut atas nama pak Hartono, saksi belum pernah lihat sertifikatnya, namun saksi hanya tahu dari bukti pembayaran PBBnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari SPPT PBB nya dulu namanya adalah pak Imam Suyatno setelah kesini namanya sudah berubah menjadi pak Hartono;
- Bahwa dari semua tanahnya pak Purbo tanah yang atas nama pak Hartono setahu saksi tanah pak Hartono hanya ada satu;
- Bahwa setahu saksi yang menempati tanahnya pak Purbo itu biasanya karyawannya ada hubungan kerja dari dulu sampai sekarang;
- Bahwa Pak Purbo Darmaji orang tua pak Hartono sudah meninggal dunia, kapan meninggalnya saksi tidak tahu persis tahunnya;
- Bahwa Pak Imam Suyatno adalah adik kandung dari Pak Purbo;
- Bahwa saksi tidak tahu, ada jual beli antara pak Imam Suyatno dengan pak Hartono;
- Bahwa tidak saksi kenal dengan orang yang namanya Nono Sukarno dan Widyo Sasongko;

2. Saksi ELY ISNAENI :

- Bahwa saksi sekarang kerja di tempat pak Haryanto dari tahun 1999 dan saksi bekerja sebagai admin yang mempunyai tugas mengenai keuangan dan pembayaran-pembayaran;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Hartono sejak saksi masuk kerja;
- Bahwa tugas saksi salah satunya adalah untuk melakukan pembayaran pajak aset dari pak Purbo dan beberapa diantaranya ada aset yang atas nama Purbo Dharmaji, Irma Widiyawati, Imam Suyatno, Haryanto dan atas nama Hartono;
- Bahwa saksi yang diperintah oleh Pak Haryanto untuk membayar pajak aset-aset milik Pak Purbo
- Bahwa dulu yang bayar pak Jeni dan saksi baru membayar sejak tahun 2010 dan SPPT sudah atas nama pak Hartono, namun sebelum tahun 2010 saksi tidak tahu atas nama siapa;

halaman 20 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



- Bahwa objek sengketa ada di Jalan Jend. Sutoyo, Sawangan, Kedungwuluh, Purwokerto Barat dan batas-batasnya adalah sebelah Selatan: pittshop, sebelah Utara Sop Ayam Pak Min, sebelah Barat tidak tahu, sebelah Timur batas Jalan Raya;
- Bahwa yang menempati objek sengketa tersebut orang lain dan saksi tidak kenal orangnya;
- Bahwa berkaitan dengan bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-23, P-22, P-24, P-25, P-26, P-27 saksi mengetahui nya karena saksi yang membayar nya dan saksi juga melakukan rekap terhadap pembayaran tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah pak Hartono bayar pajaknya dibayari oleh orang lain;
- Bahwa saksi pernah dengar objek sengketa ditempati oleh karyawan tapi siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu dari data pembayaran pajak dan saksi juga pernah dikasih tahu sama pak Haryanto bahwa objek sengketa tersebut adalah milik pak Hartono;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa itu pak Widyo Sasongko dan Nono Sukarno;

3. Saksi SUMARDI :

- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat yakni Purbo Dharmaji karena saksi pernah bekerja pada pak Purbo dan saksi mengetahui betul bahwa Penggugat adalah anak pak Purbo Darmadji;
- Bahwa saat saksi bekerja tersebut yang menjadi atasan saksi adalah pak Purbo dan pak Imam Suyatno;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa pak Imam Suyatno pernah membeli tanah di Jalan Jend. Sutoyo, di Sawangan Purwokerto;
- Bahwa pak Imam tidak pernah menempati objek sengketa tersebut, karena pak Imam tinggal dengan keluarganya sendiri;
- Bahwa Pak Imam Suyatno dulu jadi Notaris di Bandung sampai meninggal dunia;
- Bahwa saksi dahulu kerja di perusahaannya orang tua Penggugat tersebut sebagai kasir
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut ditempati untuk CV. Wirama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Imam pernah bercerita berencana mau mengosongkan objek tersebut pada sekitar tahun 1969, namun kelanjutannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahunya objek sengketa ditempati oleh orang lain, namun saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dulu dikasih kepercayaan untuk mengelola sebuah kebun, dan setelah saksi pensiun kebun tersebut dikembalikan dan dioper namakan lagi ke keluarga pak Purbo;

4. Saksi SYAIFUL DWI GUSTAMAN :

- Bahwa saksi lebih kenal dulu/ kenal lama dengan Penggugat;
- Bawa saksi kerja di Pittshop Coffe sejak 2020 yang lokasinya bersebelahan dengan objek sengketa yang tempat jualan rames nasi ayam, saksi sering beberapa kali makan disitu;
- Bahwa batas-batas dari objek sengketa sebelah Selatan: Pittshop Coffe, sebelah Utara ada bangunan kosong nyambung dengan Sop Ayam Pak Min, sebelah Barat tanah kosong, sebelah Timur batas Jalan Raya Jend. Sutoyo;
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat dan Turut Tergugat ini menempati diatas objek, namun saksi tidak tahu sejak kapan;
- Bahwa suatu hari ketika saksi pernah bertemu dengan pak Hartono yang biasa saksi sebut Om Ji Hak, ia nanya kepada saksi "sekarang saksi sibuk apa?, saksi bilang sekarang saksi bantuin handel Pittshop di Sawangan, lalu pak Hartono bilang disitu ada asset saya, lalu saksi tanya disebelah mana, pak Hartono bilang itu yang sebelah warung sop ayam pak Min, itu awal saksi tahu ;

5. Saksi DYAH SAFITRI :

- Bahwa objek sengketa sepengetahuan saksi adalah milik dari Hartono karena saksi pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa sebelumnya sertifikat objek sengketa atas nama Imam Suyatno;
- Bahwa setahu saksi pak Hartono pernah meminta untuk dikembalikan sekitar bulan Maret dan Juni melalui Kuasanya bu Aan dengan somasi tapi sampai gugatan ini diajukan tidak pernah ada jawaban;
- Bahwa saksi juga mengetahui tentang bukti P-13 dan bukti P-14;
- Bahwa saksi tahu terkait dengan bukti P-16, P-17, yakni mengenai bu Aan yang minta ke Pemda untuk histori biaya tanah dari tahun 1995;

halaman 22 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari jawaban Pemda Kabupaten Banyumas bahwa pajak atas objek sengketa yang tertulis dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2003 masih atas nama Imam Suyatno setelah itu dari tahun 2014 atas nama Hartono Purbo Dharmaji sampai sekarang, itu sertifikat hanya ada dua nama tersebut;
- Bahwa somasi tidak pernah dibalas oleh Tergugat;
- Bahwa terkait dengan bukti P-9, itu bu Aan minta salinan ke pak Ahmad Notaris yang pegang protokol PPATnya Bupati bulan Juni terus dikasih Salinan Akta AJB;
- Bahwa saksi bekerja pada kantor pengacara bu Aan sebagai staff dan dapat gaji dari bu Aan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti lagi dan cukup sebagaimana yang telah diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan gugatan rekonvensinya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kwitansi pembelian atas sebuah rumah Gedung beserta tanah di Jalan Sawangan Nomor 24 Purwokerto, tanggal 29 Januari 1962, seharga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) antara Nono Soekarno (selaku pembeli) dengan Achmad Bin Ali Bauzir (selaku penjual) selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 1;
2. Fotokopi Pembayaran iuran Pembangunan Daerah dengan nama wajib iuran Soekarno tanggal 9-5-1972, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 2;
3. Fotokopi Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas tentang ijin Bangunan, tanggal 11 Juni 1979 yang isinya memberikan ijin kepada Nono Soekarno, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sutoyo desa Kedungwuluh Kec. Purwokerto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 3;
4. Fotokopi Wajib IPEDA atas nama Nono Soekarno tanggal 17 Februari 1985, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 4;
5. Fotokopi Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1980 nama wajib IPEDA Nono Soekarno, alamat Jalan Jend. Sutoyo, letak

halaman 23 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/bangunan: Eigendom tanggal 30 Mei 1980, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 5;

6. Fotokopi Surat Undangan dari Sekretariat Wilayah/Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas kepada Nono Soekarno dalam acara Gerakan pelunasan pembayaran PBB sector perkotaan tanggal 01 November 1996, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 6;

7. Fotokopi Surat Undangan dari Sekretariat Wilayah/Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas kepada Nono Soekarno dalam acara Gerakan pelunasan pembayaran PBB sector perkotaan tanggal 21 November 1996, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 7;

8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Nono Soekarno, dengan tanggal jatuh tempo 31 Desember 1996, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 8;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 atas nama Nono Soekarno, beralamat di Jalan Sutoyo, Kedungwuluh, Banyumas tanggal 09 Mei 1997, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 9;

10. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari almarhum Nono Soekarno, yang meninggal pada hari Kamis tanggal 19 Juni 1985 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Kedungwuluh tanggal 16 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.TT - 10;

semua bukti-bukti surat yang diajukan bermaterai cukup sehingga memenuhi syarat formal untuk dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi KARTIMAN :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan saksi juga tahu nama orang tua Tergugat adalah Nono Sukarno;
- Bahwa saksi dulu kenal dengan pak Nono sejak saksi masih usia sekitar 17 tahun, sering bermain badminton bareng dan setiap hari sebagai teman main sampai dengan lahirnya mas Koko;

halaman 24 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Pak Nono itu pendatang, yang asli warga Sawangan istrinya dan dulu menikah sekitar tahun 1962 dengan istrinya yang namanya Tati
- Bahwa setahu saksi pak Nono mempunyai 4 orang anak nama-namanya saksi kurang paham karena saat itu saksi sempat tugas keluar Purwokerto pada tahun 1964an, yang salah satu nama anaknya yang saksi tahu adalah mas Koko;
- Bahwa seingat saksi setelah pak Nono menikah kemudian pindah ke tempat orang tuanya Tati di Gang VI dan tidak lama kemudian langsung pindah menempati rumah yang baru di Jalan Sawangan nomor 24 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar pak Nono menempati tanah yang terletak di Jalan Sawangan nomor 24 tersebut, saksi tahunya pak Nono bersama istri menempati rumah itu setelah menikah;
- Bahwa saksi tahu pada waktu itu pak Nono pernah merehab pada bagian belakang rumah;
- Bahwa setahu saksi dulu rumah kosong semi permanen dan ditempati oleh pak Nono;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya Imam Suyatno, S.H., dan Hartono Purbo Dharmaji;
- Bahwa pada bagian depan itu bukaan/los terus disitu saksi lihat banyak meja, seperti kantor;
- Bahwa yang saksi tahu objek tersebut milik pak Nono, karena pak Nono yang menempati langsung tanah itu;
- Bahwa pak Nono kerja di CV. Wirama, saksi tahu diatas tanah tersebut ada papan nama CV. Wirama dan pak Nono sebagai pimpinan CV. Wirama tersebut yang bergerak dibidang pemborong bangunan;
- Bahwa pemilik CV. Wirama tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar dari pak Nono bilang beli tanah tersebut;
- Bahwa CV. Wirama sudah tidak ada dan yang menempati rumah itu saat ini adalah pak Widyo sasongko sebagai anak dari pak Nono Sukarno;
- Bahwa saat ini objek tersebut ditempati Widyo Sasongko dan dijadikan warung makan yang dikelola oleh Widyo Sasongko;

2. Saksi ANTO SUDJADI :

halaman 25 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang namanya Widyo Sasongko alias Koko, namun tidak kenal orang yang bernama Hartono;
- Bahwa orang tuanya pak Widyo Sasongko namanya pak Nono Sukarno dan sekarang pak Nono telah meninggal dunia;
- Bahwa dulu pak Nono Sukarno tinggal di Jalan Jend. Sutoyo atau dulu namanya Sawangan No.24;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Nono sejak saksi kelas 5 SD, karena dulu saksi kalau sekolah lewat situ jadi tahu;
- Bahwa saksi dulu pernah kerja ditempatnya pak Nono sebagai supir;
- Bahwa dulu pak Nono bekerja sebagai pemborong bangunan;
- Bahwa istri dari pak Nono pernah membuka usaha di rumah Sawangan nomor 24 tersebut yakni usaha pembuatan kripik tempe;
- Bahwa setelah pak Nono dan istrinya meninggal, rumah itu ditempati oleh siapa pak Widyo Sasongko/Koko anaknya pak Nono;
- Bahwa pak Nono mempunyai anak 4 (empat) orang;
- Bahwa rumah saksi dengan objek sengketa jaraknya 50/60 meter;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya Imam Suyatno dan Hartono;
- Bahwa selama saksi tempat tinggal di Sawangan sampai sekarang, tidak pernah ada orang lain yang menempati rumah di Sawangan nomor 24 selain keluarganya pak Nono;
- Bahwa batas-batas lokasi sengketa tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Jend. Sutoyo, sebelah Selatan berbatasan dengan warung Roti Bakar/pitshop coffe punya pak Teguh, sebelah Barat berbatasan dengan punya pak Wisnu, sebelah Utara berbatasan dengan Toko Rambutan;
- Bahwa saksi kurang pahan nama CV atau PT milik pak Nono;
- Bahwa saksi tidak tahu tahu pemilik aslinya lokasi tersebut dan saksi juga tidak tahu rumah tersebut dibeli atau bagaimana saksi tidak tahu;
- Bahwa posisi rumah saksi ada dibelakangnya objek sengketa;
- Bahwa saksi baru tahu rumah tersebut menjadi sengketa kemarin, saat saksi diminta untuk jadi saksi sebelumnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang namanya Ji Hak;

3. Saksi BAMBANG SETIO RAHADI :

halaman 26 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Widyo Sasongko sebagai tetangga dulu saksi tinggal di belakang rumah Widyo Sasongko;
- Bahwa Widyo Sasongko sekarang bertempat tinggal di Sawangan nomor 24, Kedungwuluh, Purwokerto;
- Bahwa saksi dulu lahir di Sawangan gang II, rumah bersebelahan dengan rumah Widyo Sasongko berbatasan dengan tembok belakang dan rumah yang ditempati oleh Widyo Sasongko berada di depan menghadap ke jalan raya, jadi saksi tahu persis dulu saksi tahu dan kenal orang tuanya Widyo Sasongko. Waktu saksi masih kecil dulu melihat rumahnya seperti Gudang besar/ CV. Wirama, saat itu masih susah susahnya beras dan gula disitu bapaknya Widyo Sasongko jadi pengusaha beras sampai setoknya banyak. Saksi juga tahu dalam keluarga Widyo Sasongko ada 4 (empat) saudara, yaitu kakaknya perempuan, Widyo Sasongko dan ada 2 (dua) orang lagi adiknya perempuan dari dulu bertempat tinggal disitu, ibunya juga pada sekitar tahun 1970an jual keripik tempe/ warung makan terus bapaknya dulu membangun pertokoan Isola/ ruko-ruko dan orang tuanya Widyo Sasongko dulu juga pernah memborong proyek di Lampung dari sekitar tahun 1978 sampai sekitar tahun 1985 orang tuanya meninggal dunia;
- Bahwa orang tuanya pak Widyo Sasongko namanya pak Nono Sukarno
- Bahwa dulu posisi rumah saksi menempel dengan tembok dibelakangnya rumah Widyo Sasongko dan masih dalam satu RT;
- Bahwa selama saksi menjadi tetangga dari pak Nono Sukarno tidak ada orang lain selain pak Nono yang bertempat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sekarang rumah tersebut ditempati oleh Widyo Sasongko yang merupakan anak dari pak Nono;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya Imam Suyatno;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang namanya Hartono sebagai teman dan dia termasuk juga orang yang terkenal dan pak Hartono tidak pernah tinggal di rumah tersebut;;
- Bahwa batas-batas objek sengketa sebelah Utara berbatasan dengan Toko Rambutan, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Kali Bakal, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Jend. Sutoyo dan

halaman 27 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



sebelah Barat/belakang berbatasan dengan tanah kosong dulu punya pak Surip dan sekarang punya pak Yoyo;

- Bahwa dulu pak Nono adalah kontraktor dan bekerja sama dengan orang namanya Jeng Li atau pak Made yang punya PT.Bali yang membangun Isola yang sekarang menjadi pertokoan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya pak Purbo Dharmaji;
- Bahwa sejak kapan pak Nono tinggal disitu saksi tidak tahu, namun saksi sejak kecil sudah tahu di rumah tersebut sudah ada CV. Wirama terus jadi toko kripik yang menempati selalu dari keluarganya pak Nono;
- Bahwa setahu saksi pak Nono yang punya CV. Wirama;
- Bahwa objek tersebut adalah milik pak Nono karena waktu saksi masih kecil, sekolah SD kelas 4, setahu saksi pak Nono sebagai yang punya karena bertempat tinggal disitu, dibagian depannya dijadikan toko, dekat ruang tamu ada kantornya dan disebelahnya ada Gudang untuk beras dan gula;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti lagi dan cukup sebagaimana yang telah diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperjelas objek perkara yang disengketakan dalam penyelesaian perkara ini, telah pula dilaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 21 Oktober 2022, yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 26 September 2022, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan pula kesimpulannya tertanggal 27 Oktober 2022, yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala peristiwa yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

halaman 28 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya provisi Penggugat menuntut pada pokoknya untuk segera melakukan pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat serta membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa hakikat tuntutan provisi dapat diartikan sebagai tuntutan atas perselisihan yang timbul sewaktu proses perkara sedang berjalan, yang memerlukan penanganan segera dan mendesak dari Hakim atau ada suatu keadaan yang harus segera diputus oleh Hakim selama proses perkara berlangsung, sehingga dengan demikian provisi tidak boleh berkaitan dengan pokok perkara, dalam artian bukan bagian dari pokok perkara, misalnya memberi izin, melarang, atau memerintahkan untuk melakukan suatu tindakan yang sifatnya sementara, dimana apabila putusan provisi tersebut dikabulkan, maka harus dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding (*Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007, Balitbangdiklatkumdil Mahkamah Agung RI 2007, halaman 87*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, dinyatakan *"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau bandingan, jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti, begitu pula dalam suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti tuntutan provisi yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kemudian dikaitkan dengan ketentuan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan provisi tersebut telah berkaitan dan telah masuk dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan hal tersebut maka terhadap tuntutan provisi ini patut untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan eksepsi, oleh karenanya berdasarkan pasal 136 HIR sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pokok perkaranya maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalam eksepsi tersebut;



Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

Dengan alasan yang pertama pada pokoknya adalah Penggugat dalam beberapa posita dan petitum gugatannya telah meminta Turut Tergugat bertanggung jawab secara sederajat dengan pertanggung jawaban hukum yang dibebankan kepada Tergugat, kemudian selanjutnya alasan yang kedua pada pokoknya adalah adanya dua nama yang berbeda yakni dalam halaman pertama surat gugatan disebutkan identitas Pemberi Kuasa bernama HARTONO, No. Identitas KTP : 3302241703590001 dst... dan sedangkan nama di sertifikat tanah obyek sengketa disebutkan HARTONO PURBO DHARMAJI, sehingga berdasarkan hal tersebut terjadi dualisme nama yang terjadi dalam perkara a quo

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam repliknya menanggapi eksepsi tersebut menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Tergugat dan Turut Tergugat menanggapi pada pokoknya menyatakan tetap berpegang pada dalil-dalil eksepsinya semula yang tertuang dalam jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), terhadap alasan pertama eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat adalah pihak selain Penggugat dan Tergugat yang ditarik sebagai pihak demi lengkapnya pihak-pihak yang harus tunduk terhadap putusan, selain itu Penggugat berwenang menentukan siapa saja pihak yang akan digugatnya, oleh karena itu mendudukan Fauziah Istanti (istri Tergugat) sebagai pihak dalam perkara a quo adalah hak Penggugat, kemudian terhadap alasan kedua eksepsi tersebut yang pada pokoknya ada dua nama terhadap orang yang sama. Majelis Hakim menilai bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk dalam bagian dari pemeriksaan pokok perkara, sehingga hal tersebut tentunya memerlukan pembuktian lebih lanjut di persidangan dengan pengajuan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi di persidangan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada pokoknya adalah mengenai bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara telah menguasai dan menempati objek sengketa dengan digunakan sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha warung makan yang terletak di Jl. Jend. Sutoyo, No. 24, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas milik Penggugat yang mana objek sengketa tersebut didapatkan oleh Penggugat dengan berdasarkan jual beli dengan Imam Sujatno, SH. Sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 160/IV/Pwt/2003, tanggal 09 April 2003;

Menimbang, bahwa jawaban yang disertai gugatan Rekonvensi dan duplik yang disampaikan Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya adalah bahwa materi gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena objek sengketa tersebut adalah milik dari orang tua Penggugat yang bernama Nono Sukarno, yang mana orang tua Penggugat tersebut mendapatkan nya dari hasil pembelian dari seseorang pada 29 Januari 1962;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan pasal 163 HIR Jo pasal 1865 KUHPdata, Penggugat terlebih dahulu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan kemudian Tergugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil jawaban dan gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-33, dan 5 (lima) orang saksi yang bernama Kusman, Ely Isnaeni, Sumardi, Syaiful Dwi Gustaman, dan Dyah Safitri;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.TT-1 sampai dengan T.TT-10, dan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Kartiman, Anto Sudjadi dan Bambang Setio Rahadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 KUHPdata alat bukti surat bernilai sebagai berkekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para saksi di bawah sumpah;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa perkara ini untuk mengetahui apakah gugatan yang diajukan beralasan menurut hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) diketahui bahwa objek sengketa adalah merupakan tanah yang diatasnya berdiri bangunan tempat tinggal dan sekaligus tempat usaha warung makan Ayam Kremes Sop Ayam Pecok Mas Kokoo, dan pemeriksaan setempat tersebut tidak terdapat perbedaan mengenai luas objek sengketa, serta baik pihak Penggugat maupun Tergugat sama-sama menunjuk pada tanah obyek sengketa yang sama, sehingga mengenai lokasi dan obyek sengketa menurut hemat Majelis Hakim sudah jelas dan terang serta tidak terdapat perbedaan mengenai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Hartono, P-2 berupa Akta Kelahiran atas nama Hartono, P-3 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Hartono Purbo Dharmaji, P-4 berupa Ijazah Sekolah Dasar atas nama Hartono, P-5 berupa Surat Tanda Tamat Belajar (SMP) atas nama Hartono Purbo Dhjarmadji, P-6 berupa Surat Tanda Tamat Belajar (SMA) atas nama Hartono Purbo Dhjarmadji, P-7 berupa Ijazah Sarjana atas nama Hartono Purbo Dhjarmadji, P-8 berupa Kartu Keluarga atas nama Hartono, serta P-12 berupa Surat Keterangan Beda Nama, kesemua bukti tersebut menerangkan mengenai identitas atau nama dari Penggugat dan juga menjelaskan bahwa nama Hartono dan Hartono Purbo Darmaji adalah orang yang sama yang merupakan anak laki-laki dari Purbo Darmadji dan Puspa Sari, selain itu Saksi Sumardi di persidangan juga menerangkan bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat yakni Purbo Dharmaji dan mengetahui bahwa Penggugat adalah benar anak dari Purbo Darmadji, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Hartono atau Hartono Purbo Dharmaji adalah identitas satu orang yang sama yakni anak keturunan dari Purbo Dharmadji;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Akta Jual Beli tanggal 19 April 2003 Nomor 160/IV/PWT/2003 yang menerangkan adanya peristiwa jual beli antara Imam Sujatno selaku Penjual dan Hartono Purbo Dharmaji selaku pembeli, selanjutnya bukti P-10 dan P-32 keduanya identik berupa Sertipikat Hak Milik No. 384 atas nama Hartono Purbo Dharmaji yang mana



ketiga bukti tersebut adalah merupakan akta otentik sebagaimana yang diatur dalam pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan *“Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuat”*, sehingga semua yang tercatat atau tertulis dalam akta otentik tersebut haruslah dianggap benar sampai ada bukti atau hal-hal lain yang dapat membuktikan bahwa akta otentik tersebut dalam penerbitan atau pembuatannya bertentangan dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-11, P-16, P-17, P-19, P-21, P-23, P-27, P-29, P-30, P-31, serta P-33 menurut Majelis bukti-bukti tersebut berkaitan dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang apabila dikaitkan dengan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, menerangkan; *“SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak”*, demikian pula dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Direktorat Dirjen Pajak Nomor 34/PJ/2008 menerangkan; *“SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak”*, dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2504 K/Pdt/1984, memberikan kaidah hukum, bahwa; *“Surat IPEDA hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut”*, maka terhadap bukti-bukti tersebut hanya mempunyai nilai sebagai permulaan bukti tertulis oleh karena itu kekuatannya harus didukung oleh bukti lain”, namun dari bukti-bukti pembayaran SPPT tersebut dapat diketahui jika nama wajib pajak yang tertera dalam bukti bukti tersebut adalah nama Imam Suyatno dan Hartono Purbo Dharmaji (Penggugat), sehingga bukti-bukti surat tersebut besesuaian dengan bukti-bukti surat yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-18, P-20, P-22, P-24, P-25, P-26, serta P-28 yang masing-masing adalah berupa bukti rekap tagihan PBB pada tahun 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, dan apabila bukti-bukti tersebut dikaitkan dengan keterangan Saksi Kusman yang menerangkan pada pokoknya saksi mengetahui bahwa yang biasa membayar SPPT tiap tahunnya terhadap aset-aset milik Pak Purbo adalah orang bernama Ely yang merupakan teman saksi, lalu Saksi Ely Isnaeni juga menerangkan pada pokoknya bahwa Saksi yang diperintah oleh Pak Haryanto untuk membayar pajak aset-aset milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Purbo, sehingga berdasarkan hal tersebut dapat diketahui jika keluarga Pak Purbo rutin membayar pajak tahunan terhadap objek yang sekarang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-13 dan bukti P-14 setelah Majelis Hakim cermati hanya berisi mengenai Permintaan dan Teguran yang dilayangkan oleh Kuasa Hukum Penggugat terhadap Tergugat agar segera menyerahkan atau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dan selanjutnya bukti P-15 yang hanya berupa print out gambar foto dari objek sengketa, sehingga terhadap ketiga bukti tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut diatas lalu kemudian dihubungkan dengan keterangan beberapa saksi-saksi, maka Majelis Hakim menemukan adanya keterkaitan dan saling bersesuaiannya antara bukti surat yang satu dengan yang lainnya serta keterangan saksi dipersidangan, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa **Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaannya terhadap objek sengketa;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti Tergugat dan Turut Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti T.TT-1 berupa kwitansi pembelian yang apabila dikaitkan dengan Yurisprudensi MARI No. 1122K/Sip/1973 menyatakan "*bukti kwitansi tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak dibawah tangan, oleh karena kwitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh yang bersangkutan sendiri ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis sendiri suatu perjanjian yang memuat jumlah uang yang telah diterima*" sehingga berdasarkan hal tersebut bukti kwitansi tersebut harus didukung oleh alat bukti lain karena merupakan pengakuan sepihak;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yakni Saksi Kartiman, Saksi Anto Sudjadi, dan Saksi Bambang Setio Rahadi, ketiganya tidak pernah menerangkan dari mana orang tua Tergugat yang bernama Nono Sukarno tersebut bisa menempati objek sengketa tersebut, ketiga saksi tersebut menerangkan pada pokoknya bahwa Nono Sukarno menempati objek sengketa tersebut sejak dari awal menikah, sehingga berdasarkan hal tersebut keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat mendukung bukti T.TT-1, sehingga terhadap bukti tersebut akan dikesampingkan;

halaman 34 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam jawabannya pada posita angka 4 dan angka 7 Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa berasal dari pembelian orang tua Tergugat yang bernama Nono Sukarno dengan seseorang, penggunaan kata “seseorang” dalam dalil tersebut menunjukkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat sendiri tidak yakin akan adanya jual beli tersebut karena tidak menjelaskan secara jelas siapa yang menjual objek tersebut kepada Nono Sukarno (orang tua Tergugat);

Menimbang, bahwa bukti T.TT-2, T.TT-3, T.TT-4, T.TT-5, T.TT-6, T.TT-7, T.TT-8, dan T.TT-9 yang kesemua bukti tersebut adalah berkaitan dengan Surat Pemberitahuan Pajak, yang mana sebagaimana yang telah Majelis Hakim sampaikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa bukti Surat Pemberitahuan Pajak tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik dan hanya mempunyai nilai sebagai permulaan bukti tertulis oleh karena itu kekuatannya harus didukung oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa ketiga orang saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yakni Saksi Kartiman, Saksi Anto Sudjadi, dan Saksi Bambang Setio Rahadi, ketiga saksi tersebut tidak pernah menerangkan dan mengetahui tentang bukti-bukti pembayaran pajak tersebut, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat mendukung bukti T.TT-2 sampai dengan bukti T.TT-9, dan selanjutnya bukti tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti T.TT-10 yang berupa Surat Pernyataan Ahli Waris, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim menilai bukti tersebut hanya menerangkan bahwa yang bertanda tangan di dalam surat tersebut adalah ahli waris Nono Sukarno, sehingga surat tersebut tidak berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa, maka oleh karena itu bukti tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dan Turut Tergugat yang menyebutkan bahwa objek sengketa tersebut telah ditempati oleh keluarga Tergugat selama kurang lebih 60 (enam puluh) tahun, terhadap dalil tersebut Majelis Hakim menilai bahwa dari keterangan yang disampaikan oleh ketiga Saksi Tergugat menerangkan pada pokoknya bahwa orang bernama Nono Sukarno telah menempati objek sengketa tersebut sejak lama, bahkan sejak dari awal menikah hingga mempunyai anak dan sekarang penguasaan tersebut dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Widyo Sasongko (Tergugat), namun Majelis Hakim menilai bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat di persidangan tidak ada satupun bukti atau alas hak yang sah



yang dapat menunjukkan hak kepemilikan terhadap objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka **Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat untuk membuktikan dalil jawabannya yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik dari orang tua Tergugat yang bernama Nono Sukarno yang didapatkan dari hasil pembelian pada 29 Januari 1962**, sehingga terhadap perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai objek sengketa dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas yang kemudian Majelis Hakim akan merangkum pertimbangan-pertimbangan menjadi pendapat hukum yang selanjutnya dikaitkan dengan petitum-petitum gugatan Penggugat, yang pada substansinya Majelis Hakim berpendapat bahwa :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa berdasarkan dari jual beli dengan Imam Sujatno, SH. sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 160/IV/Pwt/2003, tanggal 09 April 2003 dan juga sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik No. 384;
- Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai objek sengketa dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mampu membuktikan objek sengketa adalah milik dari orang tua Tergugat yang bernama Nono Sukarno yang didapatkan dari hasil pembelian pada 29 Januari 1962;

Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap petitum gugatan angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan angka 9 yang pada pokoknya mengenai pembayaran ganti rugi secara tanggung renteng, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai petitum gugatan angka 9 tersebut tidak pernah dibuktikan di persidangan mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap petitum gugatan angka 9 cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana Petitum angka 10, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan 606a dan 606b Rv bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, serta untuk melindungi hak penggugat dari tidak dilaksanakannya



kewajiban oleh Tergugat, maka terhadap petitum gugatan angka 10 tersebut cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan selanjutnya terhadap besaran uang paksa (*dwangsom*) tersebut Majelis Hakim menentukan dengan jumlah sewajarnya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 11, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan berlangsung tidak ditemukan hal-hal untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang dapat dijalankan lebih dulu dan juga tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 180 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan angka 11 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8 dan angka 10 dapat dikabulkan, sedangkan terhadap petitum gugatan angka 9, dan angka 11 ditolak, maka terhadap petitum gugatan angka 1 haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan selanjutnya menolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah milik dari orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang bernama Nono Sukarno yang didapat dengan cara membeli dari seseorang pada 29 Januari 1962 dan objek tersebut telah ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kurang lebih 60 (enam puluh tahun) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan rekonvensi tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang mana bukti surat dan saksi tersebut telah diperiksa dan telah dipertimbangkan bersamaan dengan gugatan konvensi diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan rekonvensi tersebut untuk mengetahui apakah gugatan tersebut beralasan menurut hukum atau tidak;



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan rekonsensi yang pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi, telah dipertimbangkan dan telah terjawab saat Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan konvensi diatas dengan menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan juga oleh karena dalam gugatan Konvensi di atas posisi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ini berada pada posisi yang tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, oleh karena itu Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Rekonsensi ini secara lebih lanjut, sehingga terhadap gugatan Rekonsensi ini beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan untuk sebagian, sehingga petitum gugatan Konvensi angka 12 haruslah dikabulkan dan berdasarkan pasal 181 HIR, maka kepada Tergugat Konvensi/Panggugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlah nya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa menyangkut petitum gugatan, Pengadilan akan menyempurnakannya sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan agar sejalan dengan pertimbangan dalam Putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan pasal 163 HIR, 180 HIR, 181 HIR, 1865 KUHPdata, 1868 KUHPdata, 1888 KUHPdata, Yurisprudensi MARI Nomor : 2504 K/Pdt/1984, Yurisprudensi MARI No. 1122K/Sip/1973, PERMA No. 1 tahun 2016, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

1. Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 384 yang terletak di Jl.

halaman 38 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jend. Sutoyo, No. 24, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Kedungwuluh, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan raya Jenderal Sutoyo
- Sebelah Barat : Pekarangan kosong milik Bapak Yoyo;
- Sebelah Utara : Rumah Makan Sop Ayam Pak Min Klaten;
- Sebelah Selatan : Kafe Pittshop *Bike and Coffee*;

3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek sengketa untuk mengosongkan diri dari segala penguasaan maupun barang-barang dari objek sengketa;

5. Mengizinkan Penggugat untuk membuka kunci, membuka pintu, dan memasuki pekarangan maupun masuk kedalam bangunan objek sengketa;

6. Mengizinkan Penggugat untuk mengeluarkan barang-barang Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau barang milik pihak lain yang berada dalam objek sengketa;

7. Mengizinkan Penggugat untuk melakukan penggembokan pintu pagar dan pintu-pintu dalam bangunan objek sengketa;

8. Menyatakan segala penghunian dan/atau penguasaan fisik tanah dan bangunan objek sengketa oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan/atau illegal;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, yang dapat ditagih secara seketika dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.135.000,00 (satu juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari : Jum'at, tanggal 04 November 2022 oleh kami ENAN SUGIARTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, PRAYOGI

halaman 39 dari 40 Putusan Nomor : 41 / Pdt.G / 2022 / PN.Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIDODO, S.H. dan YUNianto AGUNG NURCAHYO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 10 November 2022 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu RALIM, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA

PRAYOGI WIDODO, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

ENAN SUGIARTO, S.H., M.H.

YUNianto AGUNG NURCAHYO, S.H.

PANITERA PENGGANTI

RALIM, S.H.

Rincian biaya:

- Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya proses/ATK	: Rp.	75.000,00
- Biaya panggilan	: Rp.	170.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	800.000,00
- Biaya PNBP	: Rp.	40.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
J U M L A H	: Rp.	1.135.000,00

(satu juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah)