



**PUTUSAN**

Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pwt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**CHARIF HIDAYAT**, tempat tanggal lahir Cilapacap, 28 Februari 1979, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Dusun Karangbawang Rt. 02 Rw. 06 Kecamatan Kawungaten Kabupaten Cilacap, sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syamsudin, S.H., M.Hum, Restu Dyah Fitrie, S.H. dan Jarot Suwagio, S.H., Ketiganya advokat pada Kantor Advokat M. Syamsudin, S.H. & Rekan yang beralamat di Perum Griya Teluk Baru Nomor 282 – 283 Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dibawah register nomor: 8/SKKH/202/PN.PWT tanggal 7 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Kuasa Penggugat**;

L a w a n:

**1. UNTUNG BUDIARTO**, agama Islam, beralamat di Jalan Dulhanan Nomor 594 Rt. 05 Rw. 03, Desa Kebumen, Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas, sebagai **Tergugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Widarto, S.H. dan Didiek Yuli Setiawan, S.H., Keduanya advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Advokat S. Widarto, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Supriyadi Nomor 27 Purwokerto Wetan Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dibawah register nomor: 36/SKKH/2021/PN.PWT tanggal 21 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat**;

**2. LUSIA (HO LIE TJIEN)**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan: karyawan swasta, beralamat di Jalan Mertadireja II Nomor 845 Rt.004 Rw. 001, Kelurahan Purwokerto Wetan, Kecamatan Purwokerto, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pwt.



Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 30 Desember 2020 dengan Register Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat dengan Tarsudi alias Kistam telah terjadi jual beli sebidang tanah pekarangan SHM No. : 153, tercatat atas nama Tarsudi alias Kistam, terletak di Jl. Dulhanan No. 594 Rt. 05 Rw. 03, Desa Kebumen, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, berdasarkan akta jual beli No.: 95/PPAT.C/BTR/1996. Yang dibuat oleh Kartiman, SH., selaku PPAT Camat Baturaden, tertanggal 30 Oktober 1996, kemudian SHM No. : 153, dibalik nama atas nama LUSIA (HO LIE TJIN (Turut Tergugat), tertanggal 16 April 1997;
2. Bahwa setelah terjadi jual beli atas obyek sengketa tersebut pada posita 01, Tarsudi alias Kistam meninggalkan Obyek sengketa, namun Tergugat (anak kandung Tarsudi alias Kistam), menempati rumah yang terletak diatas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa karena hal tersebut pada posita 02, Turut Tergugat menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat, seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana tersebut dalam akta jual beli No. : 95/PPAT.C/BTR/1996. Yang dibuat dan ditandatangani oleh Kartiman, S.H selaku PPAT Camat Baturaden tertanggal 30 Oktober 1996, kemudian dilakukan balik nama SHM atas nama Penggugat (CHARIF HIDAYAT), tertanggal 16 April 1997 dengan SHM No. : 153, seluas 329 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh sembilan) atas nama Charif Hidayat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Bapak Maryo
Sebelah Selatan	: Rumah sambung Bapak Yadi
Sebelah Timur	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Bapak Ba'da

Selanjutnya disebut sebagai : Obyek Sengketa
4. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat tersebut pada posita 03, adalah sah menurut hukum, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pwt.



ditegaskan bahwa: *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan Rumah susun melalui jual-beli, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui Lelang hanya dapat didaftarkan jika dibutuhkan dengan AKTA yang di buat oleh PPAT/ PPATS (CAMAT) yang berwenang menurut Undang-Undang yang berlaku";*

Bahwa Menurut Adrian Sutedi dalam bukunya berjudul Peralihan Hak Atas Tanah halaman 77 yaitu sebagai berikut:

*"Bahwa dalam jual beli tanah harus tepenuhi dua syarat", yaitu:*

**1) Syarat Materil.**

Syarat materiil sangat menentukan sahnyanya jual beli tanah tersebut, berupa: Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang dibelinya;

**2) Syarat Formil.**

Setelah semua persyaratan materiil dipenuhi, maka PPAT/ PPATS (CAMAT) akan membuat akta jual belinya;

Bahwa tanpa terpenuhinya dua syarat formil tersebut menurut Adrian Sutedi tidak akan terlaksana jual beli tersebut dan PPAT/PPATS (Camat) tidak akan memproses jual beli tersebut;

5. Bahwa oleh karena Obyek sengketa masih ditempati/dikuasai oleh Tergugat, tersebut pada posita 02, Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati Obyek Sengketa sampai dengan sekarang;

6. Bahwa atas hal tersebut pada posita 05, Penggugat sudah meminta kepada Tergugat untuk mengosongkan Obyek sengketa, dengan melakukan somasi kepada Tergugat, dan Penggugat meminta kepada Turut Tergugat untuk membantu Penggugat menegur Tergugat untuk mengosongkan Obyek sengketa, namun Tergugat tidak ditanggapi oleh Tergugat dengan tetap menempati Obyek sengketa, sehingga Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati Obyek sengketa sampai dengan sekarang;

7. bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut pada posita 02, 05, 06, mengakibatkan Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati Obyek Sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat sampai dengan sekarang, sehingga Penggugat mengalami kerugian yang nyata;

8. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas, Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut dalam pasal Pasal 1365 KUHPdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi orang lain, Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, Penggugat tidak dapat menguasai Tanah dan bangunan yang secara hukum sudah sah dan berkekuatan hukum;

**9.** Bahwa untuk terlaksananya perkara ini, agar meletakkan Sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Obyek Sengketa dari Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah, dengan bantuan alat Negara (Polri) atau meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela dan tanpa syarat Obyek sengketa kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam pasal 1131 KUH Perdata;

**10.** Bahwa agar Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum, tidak menunda-nunda untuk segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka perlu diberikan sanksi uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini diajukan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

**11.** Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk tidak dapat dibantah oleh Tergugat maka Mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, dan upaya hukum lainnya;

**12.** Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan uraikan diatas, maka mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk menerima, memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli antara LUSIA (HO LIE TJIN) (Turut Tergugat) dengan Tarsudi alias Kistam, sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukumnya jual beli antara Penggugat (CHARIF HIDAYAT) dengan Turut Tergugat (LUSIA (HO LIE TJIN)), tertanggal 19 September 2019, seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah)



berdasarkan akta jual beli No. : 95/PPAT.C/BTR/1996. Yang dibuat dan ditandatangani oleh Kartiman, S.H selaku PPAT Camat Baturaden tertanggal 30 Oktober 1996, kemudian dilakukan balik nama SHM atas nama Penggugat, tertanggal 16 April 1997 dengan SHM No. : 153, seluas 329 M<sup>2</sup> atas nama Charif Hidayat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bapak Maryo  
Sebelah Selatan : Rumah sambung Bapak Yadi  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Bapak Ba'da

Sah menurut hukum.

4. Menghukum Turut Tergugat untuk membantu Penggugat agar Tergugat mengosongkan obyek sengketa seketika dan tanpa syarat;
5. menyatakan hukumnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) diletakkan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum untuk memberikan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus rupiah) perhari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini diajukan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
8. Menyatakan hukumnya bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, dan upaya hukum lainnya;

Atau apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya yang tidak merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang kuasanya bernama Jarot Suwagio S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 7 Januari 2021 di bawah register Nomor: 8/SKKH/2020/PN Pwt, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain untuk datang mewakilinya;

Menimbang, bahwa pada sidang selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2021, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk Arief Yudiarto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Februari 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik akan tetapi Tergugat atau Kuasanya tidak pernah hadir lagi meskipun telah beberapa kali dipanggil secara sah dan patut yang dilaksanakan oleh Sunarti, S.H., selaku Jurusita Pengadilan Negeri Purwokerto berdasarkan relas panggilan tanggal 5 Februari 2021 dan 16 Februari 2021 untuk pelaksanaan persidangan tanggal 11 dan 23 Februari 2021, demikian juga Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakilnya untuk itu meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tertanggal 8 Januari 2021, 15 Januari 2021 dan 5 Februari 2021, sehingga persidangan dilanjutkan secara konvensional (non elektronik) dengan pembacaan surat gugatan, dimana Penggugat melakukan perbaikan surat gugatan yaitu terkait kesalahan pengetikan nama Tergugat dari Untung Suroso menjadi Untung Budiarto, sedangkan isi surat gugatan dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai perbaikan surat gugatan Penggugat tersebut diatur dimungkinkan yang secara tegas dalam Pasal 127 Rv yang dilakukan pada sidang pertama setelah dilakukannya mediasi dan belum adanya jawaban dari Tergugat, sehingga tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat lagi pula Tergugat tidak hadir pernah dipersidangan setelah mediasi dan tidak mengirimkan wakilnya untuk itu meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakilnya dipersidangan untuk hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena itu Tergugat dan Para Tergugat dipandang tidak menggunakan haknya sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik. 330117280279001 atas nama Charif Hidayat yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Cilacap tanggal 18 Februari 2019, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 370/2019 yang dibuat oleh Notaris Kuntarno, S.H., M.Kn. tanggal 17 September 2019 antara Nona Lusya selaku penjual dengan Charif Hidayat selaku pembeli, diberi tanda P-2;

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pwt.



3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 153/ Desa Kebumen Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas tanggal 16 April 1997 atas nama Charif Hidayat, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup, telah dicocokkan pula dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi mengerti memberikan keterangan dipersidangan karena Saksi pernah mengantar Penggugat ke kantor Notaris Kuntarno, S.H.M.Kn;
- Bahwa Saksi mengantarkan Penggugat pada siang hari sehabis dhuhur pada tanggal 17 September 2019 namun harinya Saksi lupa;
- Bahwa setelah itu Saksi menunggu di ruang tunggu;
- Bahwa di kantor notaris tersebut Saksi melihat ada Ibu Lucia;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat datang ke Notaris untuk jual beli rumah yang berada di Desa Kebumen;
- Bahwa Saksi pernah melihat rumah yang dibeli oleh Pengugat;
- Bahwa rumah tersebut masih ditempati orang;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Penggugat dan Penggugat memberitahukan kalau yang menempati rumah tersebut adalah Untung Budiarto;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Untung Budiarto menempati rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat membeli rumah tersebut dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang Saksi tahu saat transaksi di Notaris karena Penggugat menyebutkan harganya;
- Bahwa pada saat di Notaris ibu Lucia datang sendirian dan Ibu Lucia sudah datang lebih dahulu di kantor Notaris dari Penggugat;
- Bahwa tidak tahu dimana mawar rumah Ibu Lucia akan tetapi Saksi tahu ciri-cirinya orangnya berkulit putih;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Penggugat untuk melihat rumah tersebut pada waktu malam hari namun hanya lewat saja di depan rumah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat rumah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu lewat rumah tersebut merupakan rumah biasa;
  - Bahwa Saksi hanya melihat rumah itu satu kali;
  - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena hendak menempati rumah tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu dari Penggugat kalau Untung Budiarto adalah anak dari Ibu Lucia;
  - Bahwa alamat kantor Notaris Kuntarno, S.H.MKn berada di sebelah Pemadam Kebakaran;
  - Bahwa saat di Notaris, Saksi menunggu di ruang tamu;
  - Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi bahwa Penggugat membeli rumah sekitar satu tahun yang lalu;
  - Bahwa Penggugat menceritakan akan menempati rumah tersebut, tetapi rumahnya ditempati oleh Pak Untung Budiarto;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa rumah tersebut ditempati oleh Untung Budiarto;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Untung Budiarto;
  - Bahwa Saksi pernah mengantarkan Penggugat ke rumah tersebut sekali saja tetapi cuma lewat;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Penggugat membenarkannya;

## 2. Saksi Narisun, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan sehubungan adanya perkara gugatan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Pak Syamsudin (Kuasa Penggugat) untuk mencatat batas batas rumah milik Pak Charif pada awal bulan November 2020;
- Bahwa Saksi tahu lokasi rumah yang dimaksud yaitu di desa Kebumen Rt 05 Rw 03 Kecamatan Baturaden Kab. Banyumas, tepatnya di Jalan Dulhanan Nomor 594;
- Bahwa Saksi tidak bertanya untuk apa dilakukan pencatatan;
- Bahwa setahu Saksi yang menempati rumah di Desa Kebumen Rt 05 Rw 03 Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas adalah Untung Budiarto;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan Untung Budiarto namun bertemu dengan tetangga sebelah selatan rumah, yaitu Pak Yadi;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah dan rumah tersebut yaitu:

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/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

- Sebelah Utara : Rumah Pak Maryo;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Rumah Pak Ba'da;
- Sebelah Selatan : Rumah Pak Yadi;
- Bahwa pada waktu Saksi datang ke rumah tersebut dalam keadaan kosong dan Saksi tidak bertemu dengan Pak Untung tapi ketemu dengan Pak Yadi;
- Bahwa Saksi bertanya kepada Pak Yadi, apakah benar ini rumahnya Pak Untung dan dijawab benar, selanjutnya Saksi bertanya batas batasnya dan Saksi hanya mencatatnya saja;
- Bahwa setahu Saksi pemilik rumah tersebut adalah Pak Charif;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik rumah tersebut karena saat Saksi sedang berada di Kantor Pak Syamsudin pada akhir bulan Januari 2021 melihat sertifikat tersebut, kemudian dikasih tahu itu rumahnya Pak Charif Hidayat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nomor sertifikatnya namun tertulis atas nama Pak Cahrif Hidayat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya tanah dan rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi pernah diajak melihat tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah mendengar nama Untung Budiarto;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Untung Budiarto dengan Lusia;
- Bahwa Saksi tahu yang tinggal di rumah tersebut Untung Budiarto karena diberitahu Pak Syamsudin;
- Bahwa Saksi terakhir ke rumah tersebut awal bulan November 2020 dan Saksi tidak tahu apakah Untung Budiarto masih tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sewaktu Saksi datang ke rumah Saksi sudah mengetok pintu namun tidak ada orangnya, setelah itu Saksi bertanya kepada tetangga sebelah selatan yaitu Pak Yadi dan bertanya lalu Pak Yadi menjelaskan yang menempati rumah tersebut Bapak Untung Budiarto;
- Bahwa rumah tersebut ada pagarnya;
- Bahwa setelah mencatat hasil catatan Saksi serahkan kepada Pak Syamsudin;

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/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 atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan SEMA RI No.7 Tahun 2001 dan Pasal 180 Rbg, yang menegaskan bahwa dalam hal untuk menghindari terjadinya *non-executable* dalam menjalankan putusan Pengadilan, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats On Der Zook*) atas tanah obyek gugatan Penggugat tersebut pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas obyek tanah gugatan Penggugat, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut: Obyek Sengketa merupakan tanah dan rumah sebagaimana yang tercatat di Sertifikat Hak Milik Nomor 153, seluas 393 (tiga ratus sembilan puluh tiga) meter persegi, yang terletak di Jalan Dulhanam Nomor 594 RT 05 RW 03 Desa Kebumen Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas yang dikuasai oleh Untung Budiarto (Tergugat) dengan batas-batas:

- Timur : berbatasan dengan jalan desa yaitu Jalan Dulhanam;
- Barat : berbatasan dengan rumah Nadiroh, Raisem sekarang berbatasan dengan rumah bu Poinah/Pak Bada;
- Selatan : berbatasan dengan rumah Pak Sahin sekarang sumah Salimah sambung Adi;
- Utara : berbatasan dengan rumah Ngaliyah Suwardi;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dirasa cukup, selanjutnya Penggugat menyampaikan kesimpulannya secara konvensional tanggal 6 April 2021 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu dan mengirimkan wakilnya dipersidangan setelah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana maksud Penggugat dalam surat gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan perubahan surat gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan perubahan atas surat gugatannya dipersidangan sebelum Tergugat menjawab surat gugatan di persidangan yang dilakukan tanpa persetujuan Tergugat karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak mengirimkan wakilnya untuk itu;

Menimbang, bahwa mengenai perubahan surat gugatan ditegaskan dalam ketentuan Pasal 127 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang pada pokoknya memperbolehkan perubahan surat gugatan oleh Penggugat yang menjadi hak penggugat sepanjang perubahan tersebut tidak merubah atau menambah pokok perkara (posita dan petitum gugatan) dan tidak merugikan Tergugat;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yaitu perubahan nama Tergugat dari Untung Suroso menjadi Untung Budiarto yang menurut Penggugat disebabkan adanya kesalahan informasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti perubahan nama Tergugat tersebut dikaitkan dengan pokok sengketa dalam perkara a quo yaitu penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat atas perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan nama tersebut telah menyebabkan perubahan pihak yang menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum dalam gugatan Penggugat yang sangat berkaitan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu akibat dari perubahan nama Tergugat dari Untung Suroso menjadi Untung Budiarto tersebut Majelis Hakim menemukan ketidak konsistensi surat gugatan Penggugat yang menyebabkan surat gugatan menjadi kabur (obscuur libel) yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat (Untung Budiarto) adalah anak kandung dari Tarsudi alias Kistam, padahal dalam bukti P-3 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 153 tanggal 16 April 1997 atas nama Tarsudi alias Kistam yang telah dibalik nama atas nama Charif Hidayat (Penggugat) terungkap bahwa adanya fakta peralihan hak dari Tarsudi alias Kistam kepada ahli warisnya berdasarkan warisan yaitu Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Kebumen Gondo Sudarmo tanggal 29 Oktober 1996 kepada: Sukati, Achmad Achyar, Siti Fachyati, Sulastri, Untung Suroso dan Suryanto. Sehingga jelas dengan merubah nama Untung Suroso menjadi Untung Budiarto telah menimbulkan pertentangan dan dalil posita kedua gugatan Penggugat, karena yang menjadi anak kandung dari Tarsudi alias Kistam berdasarkan bukti P-3 adalah Untung Suroso bukan Untung Budiarto;



Menimbang, bahwa mengenai fakta hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021, terungkap bahwa Untung Budiarto adalah pihak yang benar menguasai tanah obyek sengketa, akan tetapi berdasarkan relaas panggilan yang dilaksanakan oleh Sunarti selaku jurusita Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari Jumat tanggal 8 Januari 2021 terungkap adanya keterangan perangkat Desa bahwa Untung Suroso adalah orang yang berbeda dengan Untung Budiarto yang ada dan beralamat di RT 01 RW 04 bukan di RT 5 dan RW 3 sebagaimana alamat Tergugat dalam surat gugatan sehingga pada persidangan pada tanggal 14 Januari 2021 Penggugat membenarkan dan menyetujui untuk memanggil Untung Suroso dengan alamat yang disarankan Aparat Desa yaitu RT 01 RW 04 sesuai relaas tanggal 8 Januari 2021 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terungkap jelas bahwa nama Untung Suroso dan Untung Budiarto adalah nama dua orang yang berbeda yang dapat menyebabkan gugatan error in persona dan bukan hanya sekedar kesalahan pengetikan nama (clerical error) yang secara langsung mempengaruhi pokok perkara atau sengketa yaitu pihak yang menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum sebagaimana dalam gugatan Penggugat, sehingga perubahan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 127 Rv yang telah menyebabkan gugatan menjadi kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan 127 Rv, HIR, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard);



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

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah  
Rp2.505.000,00 (dua juta lima ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari **Senin** tanggal **12 April 2021** oleh  
**Vilia Sari, S.H., M.Kn.**, selaku Hakim Ketua, **Rahma Sari Nilam P., S.H.,**  
**M.Hum.**, dan **Lely Triantini, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, yang mana putusannya dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum  
pada hari **Kamis** tanggal **15 April 2021** oleh Hakim Ketua dengan didampingi  
para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Sri Pramulatsih, S.H.**,  
Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwokerto, dengan dihadiri oleh  
Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

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

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

t.t.d.

2. **Lely Triantini, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Sri Pramulatsih, S.H.**

**Perincian biaya:**

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proises/ATK	Rp50.000,00
3.	Relaas panggilan	Rp1.295.000,00
4.	PNBP	Rp30.000,00
5.	Sumpah	Rp30.000,00
6.	Biaya PS	Rp1.000.000,00
7.	Meterai	Rp10.000,00
8.	Redaksi	<u>Rp10.000,00</u> +
Jumlah		Rp2.505.000,00
(dua juta lima ratus lima ribu rupiah);		