



Untuk dinas

**P U T U S A N**

**Nomor 603/PDT/2024/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- **RATINI**, Tempat Tinggal Desa Panusupan RT 02 / RW 10 Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUKO BAGUS AGUNG NURSETO, S.H., dan kawan kawan, Advokat pada "Kantor Hukum Wijna Wira Widayaka", berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 134 Kelurahan Kedung Menjangan Kecamatan Purbalingga Kabupaten Purbalingga, email: [bukobagus@gmail.com](mailto:bukobagus@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/Bdg/2024/Kh.www tanggal 2 Nopember 2024. Selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

**L A W A N :**

1. **MONIKA WIDIA WAHYUNI**, Tempat Tinggal Desa Kemranggon RT 003/ RW 005 Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PANGKAT SUGIHARTO, S.H. dan kawan, Advokat pada "Kantor Advokat Pangkat Sugiharto, S.H. & Rekan", berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan 105 Purbalingga, email: [pangkatsh.pbg@gmail.com](mailto:pangkatsh.pbg@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2024. Selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **JITO**, Tempat Tinggal Desa Panusupan RT 02/ RW 10 Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DODY WAHJUDI, S.H. dan kawan kawan, Advokat/ Konsultan Hukum pada "Kantor Advokat Dody Wahjudi, S.H. & Rekan", berkedudukan di Jalan Rowi Yusuf RT.01 RW 04 Bobotsari Kecamatan Bobotsari Kabupaten Purbalingga, email: [adv.dodywahjudi@gmail.com](mailto:adv.dodywahjudi@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 1 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

070/SK/D&R/XI/2024 tanggal 5 Nopember 2024. Selanjutnya disebut

## **TERBANDING II semula TERGUGAT II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 603/PDT/2024/ PT SMG tanggal 4 Desember 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 603/PDT/2024/PT SMG tanggal 4 Desember 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- menyatakan gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

### **DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima:

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara sejumlah Rp246.000,00 (dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg diucapkan pada tanggal 24 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II/ diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Purbalingga pada tanggal 24 Oktober 2024. Pembanding/ Kuasanya

Halaman 2 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Nopember 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 5 Nopember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga, dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purbalingga kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Nopember 2024 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Nopember 2024 melalui surat tercatat;

Bahwa Permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purbalingga tertanggal 9 Nopember 2024, dan telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purbalingga kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 dan 18 Nopember 2024 serta kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Nopember 2024 melalui surat tercatat;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding yang dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 19 Nopember 2024, dan telah pula disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 19 Nopember 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon Pengadilan

Halaman 3 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Semarang memutuskan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding Pemanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024 /PN Pbg;

Selanjutnya mohon putusan sebagaimana petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, pada pokoknya menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga sudah tepat dan benar, sehingga berdasarkan hukum untuk dikuatkan. Selanjutnya mohon Pengadilan Tinggi Semarang pada pokoknya memutuskan:

## PRIMAIR:

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding/ Pemohon untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/ PN Pbg;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;

## SUBSIDAIR:

- Mohon putusan yang se adil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024, Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi yang amarnya: "Menolak Eksepsi Tergugat II Konvensi", Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih

Halaman 4 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, yaitu yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menyertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purbalingga dan Pemerintah Desa Panusupan Kecamatan Rembang sebagai pihak.

Menimbang, bahwa hak dari Penggugat untuk menentukan atau menggugat siapa saja yang menurut Penggugat telah melanggar haknya dan merugikan kepentingannya, sehingga bila Penggugat tidak menganggap penting diikuti-sertakannya pihak-pihak dimaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenanganya. Oleh karena itu, maka Eksepsi Tergugat II mengenai Kurang Pihak tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

- Eksepsi mengenai salah pihak karena Tergugat I ditarik sebagai pihak.

Menimbang, bahwa hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkaranya. Dengan demikian eksepsi Tergugat II mengenai salah pihak haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024 "Dalam Eksepsi" beralasan hukum untuk dikuatkan;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 11 September 2023 dan bukti P-2 berupa kuitansi tanda terima pembayaran dari Penggugat tertanggal 11 September 2023 serta bukti P-4 berupa Sertifikat Hak Milik No.05180 atas nama Tergugat I, dihubungkan

Halaman 5 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan keterangan para Saksi, baik yang diajukan Penggugat (Saksi Rusman dan Arif Rahman) maupun yang diajukan Tergugat II (Saksi Mad Muksin), ternyata pada tanggal 11 September 2023 telah terjadi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 05180/ Desa Penusupan seluas  $\pm$  174 M2 dari Tergugat I kepada Penggugat, dengan harga Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) di hadapan Kepala Desa Penusupan Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga dengan disaksikan Gunawan dan Kasir. Uang telah diserahkan oleh Penggugat dan Tergugat I juga telah menyerahkan Sertifikat kepada Penggugat. Dengan demikian, maka telah terbukti telah terjadi jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa telah terjadi jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian akan dibuktikan apakah jual beli tersebut sah atau tidak;

Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan perjanjian sah jika memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

1. Sepakat;
2. Cakap;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, bukti P-2 dan bukti P-4 dihubungkan dengan keterangan para Saksi, baik yang diajukan Penggugat (Saksi Rusman dan Arif Rahman) maupun yang diajukan Tergugat II (Saksi Mad Muksin), ternyata pada Surat Pernyataan Jual Beli tersebut terdapat tanda tangan kedua belah pihak, yaitu Tergugat I (selaku penjual) dan Penggugat (selaku pembeli) diketahui Kepala Desa Penusupan serta tanda tangan 2 (dua orang) saksi yaitu Kasir dan Gunawan. Juga Penggugat telah menyerahkan uang Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran dan Tergugat I pun telah menyerahkan Sertifikat

Halaman 6 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat. Dengan demikian maka syarat sepakat telah terpenuhi. Hal ini diperkuat dengan keterangan Saksi yang diajukan Penggugat (Saksi Rusman) yang menyatakan bahwa di dalam jual beli tersebut tidak ada paksaan dan semuanya atas dasar kesepakatan bersama;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II membantahnya dalam Kontra Memori Bandingnya dengan menyatakan bahwa Tergugat II tidak pernah menjual, juga tidak pernah menerima pembayaran dari Pemanding, sehingga dalam bukti-bukti yang ditunjukkan Pemanding, tidak pernah ada tanda tangan Terbanding II. Selain itu Terbanding II selaku suami dari Terbanding I selaku penjual tidak pernah memberikan persetujuannya dan membubuhkan tandatangannya dalam perjanjian jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti T.II-3 dihubungkan dengan bukti T.II-5, ternyata para Terbanding semula para Tergugat telah menikah pada tanggal 31 Desember 2014 dan sampai dengan terbitnya surat keterangan dari Pengadilan Agama Purblingga tanggal 6 Agustus 2024, para Tergugat masih terikat dalam hubungan perkawinan dan belum bercerai. Hal ini sesuai dengan keterangan para Saksi, baik yang diajukan Penggugat (Saksi Rusman dan Arif Rahman) maupun yang diajukan Tergugat II (Saksi Hari Hartoyo);

Menimbang, bahwa bila hal tersebut dihubungkan dengan waktu terjadinya transaksi jual beli objek sengketa yaitu tanggal 11 September 2023, maka telah terbukti bahwa pada saat jual beli para Tergugat masih sebagai suami istri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3, ternyata baik Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Bangunan, maupun kuitansi pembayarannya tidak ada tanda tangan Terbanding II. Hal ini sesuai dengan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat II (Saksi Hari Hartoyo) yang menyatakan bahwa Tergugat II tidak mau tanda tangan dan yang tanda tangan hanya Tergugat I;

Halaman 7 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Penggugat (Saksi Rusman) yang merupakan Kadus IV Desa Panusupan, ternyata yang membuat Surat perjanjian tersebut adalah pihak dari Desa setelah adanya kesepakatan bersama antara pihak Penjual dan Pembeli. Terbanding II tidak dimasukkan dalam perjanjian tersebut karena namanya tidak tercantum dalam sertifikat. Namun saat itu Tergugat II hadir, juga ayah Tergugat II, bahkan Kasir yang merupakan orang kepercayaan Tergugat II tanda tangan sebagai Saksi dalam jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan hadirnya Tergugat II dan ayahnya pada saat jual beli tersebut serta saat itu tidak ada keberatan, bahkan orang kepercayaan Tergugat II ikut tanda tangan sebagai Saksi dalam jual beli tersebut, telah membuktikan adanya kesepakatan dalam jual beli, meskipun Tergugat II sebagai suami dari Tergugat I tidak ikut tanda tangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II mengenai hal tersebut tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli dan sesuai identitas kedua belah pihak pada Akta Jual Beli, yang keduanya sama-sama telah dewasa/ cakap untuk membuat suatu perjanjian, sehingga jual beli tersebut telah memenuhi syarat sepakat dan cakap. Selain itu perjanjian tersebut mengenai jual beli tanah, dan hal tersebut tidak dilarang Undang undang atau peraturan lainnya, dengan demikian, maka syarat mengenai suatu hal tertentu dan Suatu Sebab yang Halal telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut sah;

Bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika

Halaman 8 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Dengan demikian, maka yang harus dilakukan di depan PPAT adalah dalam rangka pemindahan hak, bukan jual belinya, karena Akta PPAT merupakan syarat pendaftaran peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Oleh karena itu, maka perjanjian Jual Beli Tanah tersebut tetap sah, meskipun dilakukan di depan Kepala Desa, bukan di depan PPAT;

Menimbang, bahwa karena jual belinya tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dinyatakan sah, maka petitum gugatan Penggugat angka 2 sampai dengan 9 yang mendasarkan pada gugatan pokok tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan Penggugat angka 2 sampai dengan 9 dikabulkan, maka petitum gugatan Penggugat angka 1 patutlah untuk dikabulkan pula;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober Dalam Pokok Perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

## **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Rekonpensi, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dan telah terbukti dalam Konpensi, tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Rekonpensi, cukup diambil alih menjadi pertimbangan dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dalam Rekonvensi mendasarkan/ berkaitan erat dengan Gugatan dalam Konpensi, dan gugatan pokok Penggugat Konpensi telah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi patutlah dinyatakan ditolak;

Halaman 9 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024 Dalam Rekonvensi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Konpensi dan Rekonpensi yang menyatakan: "Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi membayar ongkos perkara, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka para Terbanding semula para Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024 Dalam Konpensi dan Rekonvensi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/ R.Bg Stb Nomor 1947/ 227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Pasal 1320 KUH Perdata, Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 10 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekompensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Pbg tanggal 24 Oktober 2024 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat yang telah dilakukan pada tanggal 11 September 2023 di hadapan Kepala Desa Panusupan Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga atas objek tanah dan bangunan terletak di Desa Panusupan Rt 02/ Rw 10 Kec. Rembang Kab. Purbalingga seluas  $\pm$  174 m2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.05180 atas nama MONIKA WIDIA WAHYUNI (Tergugat I) dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tuhem
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Narkam
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rohimahadalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah dan bangunan terletak di Desa Panusupan Rt 02/ Rw 10 Kec. Rembang Kab. Purbalingga seluas  $\pm$  174 m2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.05180 atas nama MONIKA WIDIA WAHYUNI (Tergugat I) tersebut;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05180 atas nama MONIKA WIDIA

Halaman 11 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAHYUNI (Tergugat I) beralih kepada Penggugat dan atau menjadi atas nama Penggugat (RATINI);

6. Menetapkan putusan ini dapat dipergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05180 atas nama MONIKA WIDIA WAHYUNI (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat (RATINI);
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan objek tanah dan bangunan yang terletak di Desa Panusupan Rt 02/ Rw 10 Kec. Rembang Kab. Purbalingga seluas  $\pm$  174 m2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.05180 atas nama MONIKA WIDIA WAHYUNI (Tergugat I) tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini;

## DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi semula Tergugat II dalam Konpensi;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/ Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu tanggal 11 Desember 2024, yang terdiri dari SURYA YULIE HARTANTI, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, ENDANG SRI WIDAYANTI, S.H., M.H dan ENI INDRIYARTINI, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **18 Desember**

Halaman 12 dari 13 halaman putusan Nomor 603/PDT/2024/PT SMG



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

2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta dibantu oleh RUSBESARI KUSDIANI PUTRI, S.H.M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purbalingga pada hari itu juga;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Ttd.

Ttd.

ENDANG SRI WIDAYANTI,S.H,M.H.

SURYA YULIE HARTANTI,S.H,M.H

Ttd.

ENI INDRIYARTINI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

RUSBESARI KUSDIANI PUTRI, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

1. Redaksi Putusan	.....	Rp 10.000,00
2. Meterai Putusan	.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	.....	Rp130.000,00
Jumlah :	.....	Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).		