



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang Di Ungaran yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Tri Martini Harwanti**, berkedudukan di Perum Cindelaras No. 349, RT 03 RT 08, Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hendri Adi Wibowo, S.H., M.H., Deni Adi Nugroho, S.H., dan Sultan Bimasakti, S.H., Advokat & Penasihat Hukum** yang berkantor di "KANTOR ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM HENDRI ADI WIBOWO & PARTNERS", beralamat di Teras Sinoman Indah Blok D No. 11 RT.10 RW. 08, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Salatiga, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah 50714 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 April 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Elias Hengki Palako**, Alamat dahulu bertempat tinggal di Dsn. Tlogo, RT003, RW001, Desa Tlogo, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat I**;
2. **Liana Suyana, S.H., M.H.**, berkedudukan di Jl. Pemuda No. 22, Kelurahan Panjang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tyas Tri Arsoyo, S.H., M.H., Imam Supriyono, S.H., M.H., dan Teguh Kayen, S.H., M.H., Advokat & Penasihat Hukum** yang berkantor di "KANTOR HUKUM TYAS DAN REKAN" yang beralamat di Jalan Kenanga Selatan No. 181, Perumahan Serasi Ambarawa, Kelurahan Kupang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Kode Pos 50612, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2022 sebagai **Tergugat II**;

Atau dalam gugatan ini dapat pula disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang Di Ungaran pada tanggal 9 Mei 2022 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA**

Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Pak Edi;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Pak Ipung;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Perumahan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Perumahan;

Adapun dasar-dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT mempunyai sebidang tanah dengan identitas Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang;
2. Bahwa pada tahun 2011 PENGUGAT berniat menjual objek sengketa tersebut kepada TERGUGAT I, dan dikarenakan ketertarikannya akan hal tersebut, berdasarkan hubungan kepercayaan dan pertemanan PENGUGAT memberikan/ meminjamkan sertifikat tersebut kepada TERGUGAT I untuk dilakukan pengecekan;
3. Bahwa kemudian Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang tersebut dibawa ke Notaris yaitu TERGUGAT II bersama Saudara Heri Kristiono dan Saudara Pardi;
4. Bahwa setelah berjalannya waktu TERGUGAT I tidak segera membayar sehingga PENGUGAT meminta Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT namun TERGUGAT I menginformasikan objek sengketa tersebut berada di notaris/ TERGUGAT II;

5. Bahwa kemudian PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II untuk meminta Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang namun tidak diberikan dengan alasan yang menyerahkan sertifikat tersebut adalah TERGUGAT I yang pada waktu itu didampingi oleh Saudara Heri Kritiyono dan Saudara Pardi;
6. Bahwa tepatnya pada akhir bulan Februari 2017, PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT I untuk mengambil Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang namun TERGUGAT I menolak dengan alasan yang tidak jelas;
7. Bahwa kemudian PENGGUGAT meminta tolong dan mengajak Saudara Heri Kristiono dan Saudara Pardi untuk mengambil Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 M<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang tersebut, namun Tergugat II menolak untuk memberikan Sertifikat HGB. No 258 dengan alasan untuk pengembalian sertifikat tersebut Saudara Heri Kirsiono wajib datang bersamaan dengan Tergugat I;
8. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2017 Saudara Heri Kristiono, PENGGUGAT, dan Saudara Munawir dan Istri Saudara Munawir yang kemudian meminta sertifikat tersebut dengan menunjukkan kebenaran identitas diri yang pada pokoknya untuk menerangkan bahwa sertifikat tersebut adalah milik Penggugat, namun Tergugat II pun menolak untuk memberikan/ menyerahkan sertifikat tersebut;
9. Bahwa pada bulan Juni 2020 kami selaku kuasa hukum dari PENGGUGAT telah mendatangi dan mengklarifikasi hal tersebut akan tetapi Tergugat II tetap menolak dengan alasan pihak Tergugat II membutuhkan kembali tanda terima yang diberikan kepada Tergugat I;
10. Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian Materiil dan Imateriil bagi PENGGUGAT;
11. Bahwa kerugian Materiil sebesar Rp35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) dan Imateriil sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah)/ tahun x 11 tahun (penguasaan objek sengketa di TERGUGAT II) yaitu sebesar

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

### 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

Rp11.000.000 (sebelas juta rupiah) sehingga total kerugiannya adalah  
 $Rp35.000.000 + Rp11.000.000 = Rp46.000.000$  (empat puluh enam juta  
rupiah);

12. Bahwa sehubungan dengan adanya hal tersebut maka PENGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ungaran;
13. Bahwa untuk terjamin dipenuhinya gugatan PENGUGAT, maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Ungaran meletakkan sita jaminan atas sertifikat tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II;
14. Bahwa karena gugatan PENGUGAT ini berdasarkan bukti-bukti nyata maka berdasarkan Pasal 180 HIR dan atau Pasal 191 Ayat (1) RBg mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*) walau ada upaya Banding, Kasasi, Verzet;

Bahwa Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan yang berhak atas Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang adalah **PENGUGAT**;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang;
4. Memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk mengembalikan Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang kepada **PENGUGAT** dengan batas - batas sebagai berikut:  

Sebelah Utara	: berbatasan dengan Pak Edi;
Sebelah Timur	: berbatasan dengan tanah milik Pak Ipung;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Jalan Perumahan;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan Jalan Perumahan;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah)/ tahun x 11 tahun (penguasaan objek sengketa di TERGUGAT II) yaitu sebesar Rp11.000.000 (sebelas juta

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) sehingga total kerugiannya adalah Rp35.000.000 + Rp11.000.000 = Rp46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II hadir kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasar surat panggilan sidang tanggal 12 Mei 2022, 23 Mei 2022, 13 Juni 2022, 11 Juli 2022 dan 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk M. Iqbal Basuki Widodo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang Di Ungaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat II akan menanggapi gugatan Penggugat hanya terhadap hal-hal yang menyangkut kepentingan hukum Tergugat II saja;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan angka 14 kecuali yang diakui oleh Tergugat II secara jelas dan tegas;
3. Bahwa posita angka 2, 3, dan 4 gugatan Penggugat, kami tanggapi sebagai berikut:





- a. Bahwa Tergugat II selaku pejabat Notaris/PPAT Kab. Semarang telah menerima penyerahan sertifikat HGB No.258/Desa Karang Tengah (selanjutnya disebut obyek sengketa) dari Tergugat I (sebagai Penjual) dan sdr. Heri Kristiyono (sebagai Pembeli) dengan maksud untuk proses jual beli. Oleh karena itu, posita angka 3 gugatan Penggugat adalah pengakuan terhadap fakta yang sebenarnya;
  - b. Bahwa sejak awal Penggugat telah mengetahui adanya maksud jual beli tersebut karena di hadapan Tergugat I dan sdr. Heri Kristiono, Tergugat II menelpon Penggugat untuk menanyakan maksud jual beli terhadap obyek sengketa, meminta syarat berupa foto copy KTP Penggugat, dan meminta Penggugat untuk hadir dalam proses jual beli di hadapan notaris/PPAT karena obyek sengketa tersebut atas nama Penggugat. Oleh karena Penggugat belum bisa hadir maka Penggugat hanya menyerahkan syarat yang diminta oleh Tergugat II;
  - c. Bahwa untuk memproses jual beli tersebut maka obyek sengketa diserahkan oleh Tergugat I (sebagai Penjual) dan sdr. Heri Kristiyono (sebagai Pembeli) kepada Tergugat II. Selanjutnya, Tergugat II menyerahkan bukti tanda terima kepada Tergugat I;
  - d. Bahwa berdasarkan fakta di atas, penyerahan dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum karena diserahkan oleh orang yang sah membawa obyek sengketa atas sepengetahuan Penggugat selaku atas nama;
4. Bahwa posita angka 5, 7, 8, dan 9 gugatan Penggugat, kami tanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa benar Tergugat II menolak permintaan Penggugat untuk menyerahkan obyek sengketa karena orang yang menyerahkan obyek sengketa kepada Tergugat II adalah Tergugat I atas sepengetahuan Penggugat dengan disaksikan oleh sdr. Heri Kristiyono dan atas penyerahan tersebut Tergugat II telah menerbitkan surat Bukti Tanda Terima. Selain itu Penggugat tidak pernah membawa surat kuasa dari Tergugat I dan surat Bukti Tanda Terima dalam permintaannya tersebut. Untuk itu secara hukum Tergugat II wajib menolaknya;
  - b. Bahwa Tergugat II akan menyerahkan obyek sengketa tersebut menurut hukum, yaitu:
    - i. Kepada Tergugat I didampingi oleh sdr. Heri Kristiyono dan menarik kembali surat Bukti Tanda Terima dari Tergugat I, atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Kepada Penggugat apabila membawa surat kuasa sah dari Tergugat I dan surat Bukti Tanda Terima untuk kemudian ditarik oleh Tergugat II dengan didampingi sdr. Heri Kristiyono, atau
- iii. Kepada Penggugat atas perintah Pengadilan Negeri Ungaran.
- c. Bahwa berdasarkan fakta di atas, penolakan oleh Tergugat II terhadap permintaan Penggugat untuk menyerahkan obyek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum karena tidak memiliki dasar hukum. Justru sebaliknya, apabila Tergugat II menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat maka Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa posita angka 6 gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi karena tidak menyangkut kepentingan hukum Tergugat II;
6. Bahwa posita angka 10, 11, 12, 13, dan 14 gugatan Penggugat kami tanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa kami menolak dalil Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum. Untuk itu kewajiban Penggugat untuk membuktikan hukum yang mana yang dilawan.
  - b. Bahwa kami menolak dalil Penggugat tentang adanya ganti rugi baik materiil maupun materiil. Justru Tergugat II yang menanggung kerugian karena harus menyimpan dan merawat obyek sengketa tetapi tidak dibayar biaya atau jasanya.
  - c. Bahwa kami juga menolak dalil Penggugat tentang sita jaminan karena tidak beralasan secara hukum.

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat II Konvensi sekarang berkedudukan sebagai Penggugat Rekonvensi (semula Tergugat II Konvensi) sedangkan Penggugat Konvensi sekarang berkedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah menyimpan dan merawat dengan sangat baik obyek sengketa sejak tanggal 1 Maret 2010 sampai saat ini (terhitung 151 bulan), maka patutlah Penggugat menerima uang jasa penyimpanan secara wajar sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap bulan, sehingga penghitungan sebagai berikut :151 bulan x Rp.1.000.000,- = Rp.151.000.000,- (seratus lima puluh satu juta rupiah);

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi patut dibebani uang jasa penyimpanan obyek sengketa secara wajar sampai saat ini selama 151 bulan sebesar Rp.151.000.000,-;

4. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya uang jasa penyimpanan tersebut maka Tergugat Rekonvensi perlu dikenai dwangsom atau uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap sampai dibayarnya uang jasa penyimpanan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang jasa penyimpanan secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.151.000.000,-
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila tidak segera membayar uang jasa penyimpanan sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan fotokopi bukti-bukti surat yang sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.2 namun telah diberi materai secukupnya yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322066212650001, atas nama Tri Martini Harwanti, tanggal 12 Februari 2020, diberi tanda bukti P.1;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 atas nama pemegang hak Tri Martini Harwanti, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3373032105150007, dengan kepala keluarga Tri Martini Harwanti, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga pada tanggal 01 Juni 2015, diberi tanda bukti P.3;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **HERI KRISTIYONO;**

- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa pembuatan akta jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (Sertipikat HGB) No. 258 antara Saksi dengan Tergugat I di tempat Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut berada di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dan luasnya sekitar 82 m<sup>2</sup> (delapan puluh dua meter persegi);
- Bahwa menurut pengakuan Tergugat I, tanah tersebut awalnya milik Penggugat, kemudian dibeli oleh Tergugat I dan dijual lagi kepada Saksi;
- Bahwa yang menjadi para pihak dalam akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat II adalah Tergugat I selaku penjual, dan Saksi selaku pembeli;
- Bahwa Saksi dan Tergugat I pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat akta jual beli pada tahun 2011, tapi Saksi lupa tanggal pastinya;
- Bahwa harga pembelian sebidang tanah tersebut dari Tergugat I sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi sudah membayar uang pembelian tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menyaksikan pembayaran atas tanah tersebut. Ketika Saksi membayar uang pembelian atas tanah tersebut, hanya ada Saksi dan Tergugat I;
- Bahwa nama pemilik tanah yang tercantum dalam Sertipikat HGB No. 258 tersebut atas nama Penggugat;
- Bahwa tujuan Saksi dan Tergugat I pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat akta jual beli guna mengubah status Sertipikat HGB atas nama Penggugat, menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Saksi;
- Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Saksi apabila tanah tersebut belum berstatus hak milik oleh karenanya Tergugat I mengajak Saksi ke

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Tergugat II untuk membuat akta jual beli, kemudian mengubah status tanah tersebut menjadi hak milik;

- Bahwa proses peralihan atas tanah tersebut dari Penggugat ke Tergugat I menurut pengakuan Tergugat I, tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut karena Saksi sedang membutuhkan tempat tinggal;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat di rumahnya beberapa hari sebelum pergi ke kantor Tergugat II karena diajak oleh Tergugat I ke rumah Penggugat;
- Bahwa tujuan Saksi dan Tergugat I pergi ke rumah Penggugat adalah untuk meminta klarifikasi atas kepemilikan tanah tersebut. Kemudian, Saksi dan Tergugat I meminta Penggugat untuk bersama-sama datang ke kantor Tergugat II guna mengubah status Sertipikat HGB atas nama Penggugat, menjadi sertipikat hak milik atas nama Saksi;
- Bahwa Penggugat menyampaikan mengenai status kepemilikan atas tanah tersebut kepada Saksi I Penggugat apabila tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I;
- Bahwa yang pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah Sertipikat HGB No. 258 dalam perkara ini adalah Saksi, Tergugat I, Saudara Andi Achmad Fauzani, dan 1 (satu) orang laki-laki tapi Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi dan Tergugat I belum berhasil membuat akta jual beli atas tanah tersebut karena Penggugat tidak menghadiri pertemuan di kantor Tergugat II. Selain itu, masih ada syarat-syarat dari Penggugat yang belum dipenuhi untuk proses pembuatan akta jual beli dan perubahan status kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi lakukan ketika Penggugat tidak kunjung datang ke kantor Tergugat II adalah meminta Tergugat II untuk berbicara dengan Penggugat menggunakan handphone Saksi. Pada saat itu Tergugat II menyampaikan tentang syarat-syarat yang harus disiapkan oleh Penggugat untuk mengubah status kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi, Tergugat I, dan Penggugat berjanji bertemu lagi di kantor Tergugat II setelah itu namun belum terlaksana sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi pergi ke kantor Tergugat II hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Sertipikat HGB No. 258 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berada di Tergugat II karena Tergugat I menitipkannya kepada

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

#### 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)



Tergugat II ketika Saksi dan Tergugat I datang ke kantornya pada tahun 2011 tersebut;

- Bahwa keberadaan Tergugat I saat ini Saksi tidak tahu, sebab Tergugat I kabur setelah Saksi dan Tergugat I melakukan pertemuan di kantor Tergugat II. Bahwa Tergugat I kabur dengan membawa uang pembelian tanah Sertipikat HGB No. 258 tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mencoba berkomunikasi dengan Tergugat I setelah Tergugat I pergi membawa uang milik Saksi namun tidak dapat dihubungi sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Penggugat lagi sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang meminta Saksi hadir dalam persidangan hari ini adalah Kuasa Penggugat;
- Bahwa Saksi sebenarnya merasa dirugikan oleh Tergugat I karena Tergugat I pergi membawa uang Saksi, sedangkan Saksi belum menerima sertipikat atas tanah yang Saksi beli;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingin mengurus status tanah tersebut karena Saksi sudah pusing dan bingung harus bagaimana. Selain itu, Saksi tidak merasa mempunyai masalah dengan Penggugat. Masalah Saksi adalah dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah meminta Sertipikat HGB No. 258 dari Tergugat II namun Tergugat II akan menyerahkan Sertipikat HGB No. 258 tersebut jika Saksi dapat memenuhi syarat-syarat yang ia minta yaitu salah satu syarat yang masih Saksi ingat adalah tanda terima penyerahan atau penitipan Sertipikat HGB No. 258 dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II melihat Sertipikat HGB No. 258 yang dibawa oleh Tergugat I ketika Saksi dan Tergugat I menemui Tergugat II dan yang disampaikan oleh Tergugat II setelah melihat isi Sertipikat HGB No. 258 tersebut adalah menyuruh Saksi dan Tergugat I untuk menghadirkan Penggugat dengan membawa syarat-syarat guna pembuatan akta jual beli dan perubahan status kepemilikan sertipikat tersebut;
- Bahwa benar Tergugat II meminta fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat, fotokopi Kartu Keluarga Penggugat, dan fotokopi Surat Nikah Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 atas nama pemegang hak Tri Martini Harwanti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322062307770002, atas nama Elias Hengki Palako, tanggal 25 Agustus 2008;
- Bahwa benar Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322081109720001, atas nama Heri Kristiyono, tanggal 03 November 2008;
- Bahwa Saksi pernah melihat Kartu Keluarga No. 3322060501964, dengan kepala keluarga Jarot Aji Setiyawan, SH., yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga pada tanggal 01 Juni 2015;
- Bahwa Saksi pernah melihat Kutipan Akta Nikah, Nomor: 425/126/VIII/1997, pernikahan antara Jarot Aji Setiyawan, SH dan Tri Martini Harwanti, yang dikeluarkan KUA Kecamatan Adipala Kabupaten Cilacap pada tanggal 29 Agustus 1997;
- Bahwa bukti T2.2 sampai dengan bukti T2.6 adalah benar syarat-syarat yang diminta oleh Tergugat II dan selain syarat-syarat tersebut, Tergugat II juga meminta Saksi dan Tergugat I untuk menghadirkan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengetahui rencana Saksi dan Tergugat I menemui Tergugat II adalah untuk membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa benar Tergugat I menitipkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 kepada Tergugat II;
- Bahwa benar Tergugat II memberikan bukti tanda terima Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 kepada Tergugat I karena tanda terima tersebut adalah syarat yang harus Saksi bawa apabila Saksi ingin meminta sertipikat tersebut dari Tergugat II namun Saksi tidak dapat membawanya karena tanda terima tersebut dibawa pergi oleh Tergugat I;
- Bahwa tidak ada paksaan dari Tergugat II kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 kepada Tergugat II;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak keberatan dan Kuasa Tergugat II juga menyatakan hal yang sama dan membenarkannya;

## 2. ANDI ACHMAD FAUZAN

- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa pembuatan Akta Jual Beli sebidang tanah antara Saksi I Penggugat dengan Tergugat I di kantor Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Saksi I Penggugat yang dibeli melalui perantara Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga pembelian sebidang tanah tersebut dari Tergugat I;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

### 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 tidak melihat serah terima uang pembayaran sebidang tanah dalam perkara ini;
- Bahwa pada tahun 2011, Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat Akta Jual Beli akan tetapi Saksi lupa tanggal pastinya;
- Bahwa kronologi pembuatan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Saksi Heri Kristiyono di kantor Tergugat II adalah pada tahun 2011, siang hari, ketika Saksi sedang main di rumah Saksi Heri Kristiyono, Saksi diminta oleh Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I untuk mengantar mereka ke kantor Tergugat II. Saat itu, Tergugat I mengatakan hendak membuat Akta Jual Beli sebidang tanah yang telah dibeli oleh Saksi Heri Kristiyono. Setelah itu, Saksi bertiga pergi bersama ke kantor Tergugat II dengan mengendarai mobil, dan Saksi sebagai sopirnya;
- Bahwa yang pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah Sertipikat HGB No. 258 dalam perkara ini adalah Saksi, Saksi Heri Kristiyono, dan Tergugat I;
- Bahwa yang Saksi lakukan setelah tiba di kantor Tergugat II adalah menunggu di luar, sedangkan Tergugat I dan Saksi Heri Kristiyono masuk ke dalam rumah Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi pembicaraan antara Saksi I Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sebab Saksi tidak ikut masuk ke dalam rumah Tergugat II;
- Saksi tidak melihat keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 ketika mengantar Tergugat I dan Saksi Heri Kristiyono ke kantor Tergugat II, Saksi hanya melihat sebuah tas dokumen yang dibawa oleh Tergugat I;
- Bahwa tujuan Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I ke kantor Tergugat II adalah hendak mengantar sertipikat tanah untuk membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa yang menjadi pihak dalam Akta Jual Beli tersebut adalah Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan hukum antara Penggugat dengan Sertipikat HGB No. 258 dalam perkara ini;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak keberatan dan Kuasa Tergugat II juga menyatakan hal yang sama dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan fotokopi bukti-bukti surat yang sesuai dengan aslinya kecuali bukti T2.2 sampai dengan T2.7 namun telah diberi materai secukupnya yaitu:

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

### 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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258 atas nama pemegang hak Tri Martini Harwanti, diberi tanda bukti T2.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322062307770002, atas nama Elias Hengki Palako, tanggal 25 Agustus 2008, diberi tanda bukti T2.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322081109720001, atas nama Heri Kristiyono, tanggal 03 November 2008, diberi tanda bukti T2.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322066212650001, atas nama Tri Martini Harwanti, tanggal 08 Januari 2008, diberi tanda bukti T2.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 3322060501964, dengan kepala keluarga Jarot Aji Setiyawan, SH., yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga pada tanggal 01 Juni 2015, diberi tanda bukti T2.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Nikah, Nomor: 425/126/VIII/1997, pernikahan antara Jarot Aji Setiyawan, SH dan Tri Martini Harwanti, yang dikeluarkan KUA Kecamatan Adipala, Kabupaten Cilacap pada tanggal 29 Agustus 1997, diberi tanda Bukti T2.6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 474/19/03/2008, tanggal 24 Maret 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Karangtengah dan diketahui oleh Camat Tuntang, diberi tanda Bukti T2.7;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
2. Bahwa Penggugat akan memberikan uang ganti rugi bagi Saksi I Penggugat akibat perbuatan Tergugat I;

Dan Kuasa Tergugat II menyampaikan kesimpulan secara lisan sebagai berikut:

1. Bahwa keberadaan Sertipikat HGB No. 258 di tangan Tergugat II bukan karena Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa Tergugat II tidak dapat menyerahkan Sertipikat HGB No. 258 kepada Penggugat karena tanda terima sertipikat tersebut masih di tangan Tergugat I dan Tergugat II tidak ingin dipersalahkan oleh Tergugat I di kemudian hari;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II akan menyerahkan Sertipikat HGB No. 258 kepada orang yang berhak menerimanya sesuai perintah Pengadilan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 M<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang dibawa oleh **TERGUGAT II**;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Sertipikat HGB) No. 258 berada di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dan luasnya sekitar 82 m<sup>2</sup> (delapan puluh dua meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Penggugat, kemudian dibeli oleh Tergugat I dan kemudian dijual lagi kepada Saksi Heri Kristiyono dengan harga pembelian sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi Heri Kristiyono sudah membayar uang pembelian tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa nama pemilik tanah yang tercantum dalam Sertipikat HGB No. 258 tersebut masih atas nama Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2011, Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I pergi ke kantor Tergugat II untuk membuat akta jual beli dengan pihak dalam akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat II adalah Tergugat I selaku penjual, dan Saksi Heri Kristiyono selaku pembeli menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Saksi Heri Kristiyono;
- Bahwa Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I belum berhasil membuat akta jual beli atas tanah tersebut karena Penggugat tidak ikut pertemuan di kantor Tergugat II dan ada syarat-syarat dari Penggugat yang belum dipenuhi;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat HGB No. 258 saat ini berada di Tergugat II karena Tergugat I menitipkannya kepada Tergugat II ketika Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I datang ke kantornya pada tahun 2011 tersebut;
- Bahwa keberadaan Tergugat I saat ini tidak diketahui, sebab Tergugat I kabur setelah Saksi Heri Kristiyono dan Tergugat I melakukan pertemuan di kantor Tergugat II.
- Bahwa Tergugat I kabur dengan membawa uang pembelian tanah Sertipikat HGB No. 258 tersebut;
- Bahwa hingga sekarang Tergugat I tidak dapat dihubungi;
- Bahwa Tergugat II akan menyerahkan Sertipikat HGB No. 258 tersebut jika syarat-syarat terpenuhi salah satunya adalah tanda terima penyerahan atau penitipan Sertipikat HGB No. 258 dari Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Sertifikat HGB No. 258 yang masih dibawa oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Heri Kristiyono dan Saksi Andi Achmad Fauzan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 tersebut diajukan tanpa ada aslinya namun sesuai dengan bukti T2.1 yang diajukan di persidangan dan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap bukti P-2 dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: *"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu;"*

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II memberikan jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, maka kepadanya diberi kesempatan yang sama untuk mengajukan bukti-bukti yang mendukung dalil-dalil jawabannya tersebut;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

#### 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 Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti T2-1 sampai dengan T2-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut hanya bukti T2-1 yang sesuai dengan aslinya sedangkan terhadap bukti T2-2 sampai dengan bukti T2-7 meskipun tidak dapat ditunjukkan aslinya di depan persidangan akan tetapi bukti-bukti tersebut dibenarkan oleh Saksi Penggugat Heri Kristiyono, oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Saksi Heri Kristiyono dan Saksi Andi Achmad Fauzan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dan terhadap keterangan yang diberikannya tersebut Tergugat II membenarkan seluruh keterangannya;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi Penggugat dibenarkan seluruhnya oleh Tergugat II maka dapat dikatakan apabila Tergugat II telah membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa namun demikian Tergugat II berkeberatan apabila dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap sertifikat yang berada di tangannya, dikarenakan perolehan sertifikat berada pada Tergugat II karena Tergugat I yang telah menitipkannya kepada Tergugat II dan selanjutnya hingga sekarang Tergugat I tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada keterangan Saksi Penggugat tersebut yang dibenarkan oleh Tergugat II maka benar adanya apabila keberadaan sertifikat di Tergugat II bukan karena suatu perbuatan melawan hukum melainkan justru Tergugat I yang tidak mempunyai itikad baik yang telah menitipkan sertifikat tanah kepada Tergugat II untuk membuat akta jual beli yang selanjutnya ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat atas nama Saksi Heri Kristiyono namun selanjutnya justru kabur hingga sekarang dan tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum ke 2 yang menyatakan yang berhak atas Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang adalah **PENGUGAT** pantas untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke tiga yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang hanya dinyatakan kepada Tergugat I sebagaimana pertimbangan hukum diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke empat yakni memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk mengembalikan Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 M<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang kepada **PENGUGAT** dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Pak Edi;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Pak Ipung;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Perumahan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Perumahan;

Pantas untuk dikabulkan dikarenakan dalam Kesimpulan Penggugat menyatakan akan memberikan ganti rugi kepada Saksi Heri Kristiyono;

Menimbang, bahwa terhadap petitum menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah)/ tahun x 11 tahun (penguasaan objek sengketa di TERGUGAT II) yaitu sebesar Rp11.000.000 (sebelas juta rupiah) sehingga total kerugiannya adalah  $Rp35.000.000 + Rp11.000.000 = Rp46.000.000$  (empat puluh enam juta rupiah) oleh karena tidak diuraikan secara pasti kerugian yang telah dialami oleh Penggugat maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan tidak dimohonkan sita jaminan oleh karenanya terhadap petitum menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap petitum menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan haruslah ditolak;

## DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah pada pokoknya agar Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menerima uang jasa penyimpanan secara wajar sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap bulan karena telah menyimpan sertifikat Penggugat Konvensi, dengan perhitungan  $151 \text{ bulan} \times Rp1.000.000,00 = Rp151.000.000,00$  (seratus lima puluh satu juta rupiah) sehingga mohon agar

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr

### 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)





Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dihukum membayar uang jasa penyimpanan secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp151.000.000,00 (seratus lima puluh satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam repliknya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menyatakan:

1. Bahwa dalil Penggugat Rekonvensi Butir ,2,3 yang pada pokoknya menerangkan bahwa penggugat Rekonvensi meminta uang jasa penyimpanan terhadap objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi adalah tidak tepat dikarenakan pada saat penyerahan dan sampai terjadinya penyimpanan Objek Sengketa tersebut oleh Penggugat Rekonvensi tanpa seijin Tergugat Rekonvensi sehingga tidak relevan apabila uang jasa tersebut dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak pernah terjadi perikatan kerjasama suatu apapun sehingga tidak ada tanggung jawab yang harus diselesaikan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi mengenai ganti kerugian sangatlah mengada-ada dan tidak logis, karena secara nyata Tergugat Rekonvensi yang lebih banyak dirugikan karena Tergugat Rekonvensilah yang telah banyak mengalami kerugian sebagaimana tersebut dalam gugatan. Hal ini disebabkan karena Tergugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari perikatan jual beli atas objek tersebut; dan
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan mohon dipertimbangkan, uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari bila lalai melaksanakan Putusan, menjadi tidak relevan dan tidak memiliki dasar hukum, sedemikian patut untuk dikesampingkan ataupun ditolak.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil rekonvensinya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi mengajukan bukti surat T.2-1 sampai dengan T2-7, sebagaimana terurai dalam pertimbangan konvensi diatas;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahan gugatan rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.3 dan 2 (dua) orang saksinya yaitu Saksi Hery Kristiyono dan Saksi Andi Achmad Fauzan, sebagaimana terurai dalam pertimbangan konvensi diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dalil permohonan rekonvensi dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas bahwasanya sertifikat obyek sengketa dititipkan oleh Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dikarenakan hendak dibuatnya akta jual beli yang kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat antara Tergugat I Konvensi dan Saksi Heri Kristiyono;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat hendak memintanya kembali kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II namun oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II tidak dapat diserahkan dikarenakan yang menitipkan adalah Tergugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwasanya tidak ada bukti yang diajukan di persidangan mengenai adanya kesepakatan pembayaran penitipan sertifikat tersebut karena berdasar keterangan Saksi Heri Kristiyono tujuan sertifikat diserahkan ke Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah untuk dibuatkan akta jual beli menjadi sertifikat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap dalil permohonan Penggugat Rekonvensi harus ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena hanya TERGUGAT I KONVENSI yang melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap petitum menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara hanya dibebankan kepada TERGUGAT I KONVENSI sejumlah Rp1.592.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasar seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap petitum pertama dinyatakan dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan yang berhak atas Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang adalah **PENGUGAT**;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang;

4. Memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk mengembalikan Sertifikat HGB No. 258 seluas +/- 82 m<sup>2</sup> atas nama TRI MARTINI HARWANTI yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang kepada **PENGUGAT** dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Pak Edi;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Pak Ipung;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Perumahan;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Perumahan;

5. Menolak petitum gugatan untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah 1.592.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran, pada hari Kamis tanggal 2 November 2022, oleh kami, Noerista Suryawati, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sayuti, S.H. dan Mas Hardi Polo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr tanggal 11 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 2 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Laila Nurul Jihan, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sayuti, S.H.

Noerista Suryawati, S.H.,M.H.

Ttd.

Mas Hardi Polo, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Laila Nurul Jihan, S.H.

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unr



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

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp75.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.430.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
7. Lain-lain/Pos .....	:	Rp7.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp1.592.000,00;

(satu juta lima ratus tujuh puluh dua ribu)