



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pwd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MOCH IWAN CHAERUDIN

Umur 45 Tahun, Jenis Kelamin Laki - laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat dalam KTP Pulogendol, RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, sekarang tinggal dan berdomisili di UI Kauman II No.8, RT.003, RW.008, Kelurahan Palebon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang

Selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat**

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sdr. Soedjiarno Broto Aji, SH., H. Anung Adityatjahja, SH., MH Taufiq Arif Martadi, SH. Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum pada "Law Office AJI & PARTNERS" yang beralamat di Komplek GOR Tri Lomba Juang No. 7, Mugassari, Kota Semarang

MELAWAN

DWI PUJI UNTARI

Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Pulogendol, RT.003. RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan

Selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat I**

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sdr Adi Supriyanto, SH., dan Tandyono Adhi Triutomo, SH., Advokat yang berkantor di Law Office Astaka, Alamat: Jl. Banyuono 2, Gang Sopyonyono 7 RT.008 / RW.017 Purwodadi-Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 April 2021.

AGUS WAHONO

Jenis Kelamin Laki — laki, Kewarganegaraan Indonesia, Dusun Kembangan Utara, RT. RW.07, Desa Pulokulon, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat II**

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sdr Jucka Rajendhra Septeria Handry, SH., dan Pradika Yezi Anggoro, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Law Office "RAJENDRA & PRADIKA" yang beralamat di Jalan Puspowarno X No.34 Semarang.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 30 Maret 2021 dalam Register Nomor16/Pdt.G/2021/PN Pwd telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam Posita

1. Bahwa sebelumnya Penggugat dan Tergugat I adalah sah sebagai suami isteri berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 1251/51/VII/2006 tanggal 27 Desember 2006 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan.
2. Bahwa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I putus karena perceraian berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 980K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019.
3. Bahwa perceraian tersebut terjadi setelah diputuskan oleh Putusan Pengadilan Agama Purwodadi No.1131/Pdt.G/2018/PA.Pwd tanggal 21 Januari 2019 dengan amar putusan

MENGADILI

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat
2. Menjatuhkan talak satu bain sughro Tergugat (Moch Iwan Chaerudin bin Moch Abadi) terhadap Penggugat (Dwi Puji Sri Untari binti Rakijan)

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian
2. Menetapkan sebidang tanah SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwodadi, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Sebelah Utara | Tanah Milik Trapuji |
| Sebelah Timur | Tanah Milik Kristyawati |
| Sebelah Selatan | Jalan Desa Nambuhan |
| Sebelah Barat | Tanah Milik Sri Danawati |

Sebagai harta bersama yang diperoleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dalam perkawinan

3. Menetapkan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing berhak memperoleh separoh dari harta bersama tersebut pada angka 2 diktum amar putusan ini
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai harta bersama sebagaimana tersebut pada angka 2 diktum amar putusan ini untuk membagi dan menyerahkan separoh bagian kepada Penggugat Rekonvensi, dan apabila ternyata dalam pelaksanaan putusan ini harta bersama tersebut tidak dibagi secara natura (riil), maka dapat dilakukan pembagiannya dengan bantuan Kantor telang untuk menjualnya, kemudian hasilnya dibagi sesuai angka 3 diktum amar putusan ini
5. Menetapkan hutang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

| | |
|---|---------------------|
| Bank Sinarmas Purwodadi sebesar | Rp. 280.000.000,- |
| Arif Budiono sebesar | Rp. 420.000.000,- |
| Nur Lilis sebesar | Rp. 100.000.000,- |
| Arif Budiono melalui ibu Poniym sebesar | Rp. 150.000.000,- |
| Bank Danamon Purwodadi sebesar | Rp. 50.000.000,- |
| Total sejumlah | Rp. 1.000.000.000,- |

Adalah hutang bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;

6. Menetapkan separoh hutang bersama sebagaimana tersebut pada angka 5 diktum diatas menjadi tanggung jawab Penggugat Rekonvensi dan separoh bagian lagi menjadi tanggung jawab Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi agar membayar hutang sebagaimana tersebut pada angka 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diktum diatas kepada masing — masing yang berhak menerimanya

8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi mengenai hak hadlanah
9. Menetapkan Tergugat Rekonvensi sebagai pemegang hak hadlanah atas anak bernama Dafa Pratama Putra bin Moch Iwan Chaerudin (umur 9 tahun)
10. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.890.000,-(satu juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah)
4. Bahwa selanjutnya terdapat Putusan banding yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177 1 Pdt.G/2019/PTA.Smg tanggal 16 Juli 2019, dengan amar putusan

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Purwodadi No. 1131/Pdt.G/2018 /PA.Pwd tanggal 21 Januari 2019 masehi bertepatan dengan tanggal 15 Jumadilawal 1440 Hijriyah dengan perbaikan amar sehingga berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat
2. Menjatuhkan talak satu bain sughro Tergugat (Moch Iwan Chaerudin bin Moch Abadi) terhadap Penggugat (Dwi Puji Sri Untari binti Rakijan)

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah uang sejumlah Rp.220,000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Dwi Puji Sri Untari binti Rakijan) untuk membagi harta bersama tersebut angka 2 (dua)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyerahkan setengahnya kepada Penggugat Rekonvensi (Moch Iwan Chaerudin);

4. Menyatakan hutang kepada

- Arif Budiono sejumlah Rp. 420.000000,-
- Nur Lilis sejumlah Rp.100.000.000,-
- Arif Budiono sejumlah Rp.150.000.000,-
- Bank Danamon Purwodadi sejumlah Rp. 50.000.000,-

Jumlah Rp.720.000.000,- hutang bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi

5. Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melunasi hutang bersama tersebut angka 4 (empat) masing-masing setengahnya;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.890.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Membebankan kepada Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa selanjutnya terdapat putusan kasasi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 980 K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019;

MENGADILI

- I. Mengabulkan permohonan banding Pembanding;
- II. Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama Purwodadi No, 1131 1 Pdt.G / 2018 / PA. Pwd tanggal 21 Januari 2019 masehi bertepatan dengan tanggal 15 Jumadilawal 1440 Hijriyah sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Mengabutkan gugatan Penggugat Konvensi;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan talak satu bain sugroTergugat (Moch Iwan Chaerudin bin Moch Abadi) terhadap Penggugat (Dwi Puji Sri Untari binti Rakijan);

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi berupa sebidang tanah SHM No.3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purodadi, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Sebelah Utara | Tanah milik Trapuji |
| Sebelah Timur | Tanah milik Kristyawati |
| Sebelah Selatan | Jalan Desa Nambuhan |
| Sebelah Barat | Tanah milik Sri Danawati |
3. Menetapkan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing memperoleh (seperdua) bagian dari harta bersama pada diktum 2 (dua) diatas;
4. Menetapkan hutang Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi kepada pihak ketiga sejumlah Rp.720.000.000,-, dengan rincian sebagai berikut:
 - 4.1. Utang sejumlah Rp.420.000 000,- pada arif Budiono
 - 4.2. Utang sejumlah Rp.100.000.000,- pada Nur Lilis
 - 4.3. Utang sejumlah Rp.150.000.000,- pada Arif Budiono
 - 4.4. Utang sejumlah Rp.50.000.000,- pada Bank Danamon Purwodadi
5. Menetapkan kewajiban Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melunasi utang dengan rincian sebagai berikut:
 - 5.1. Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)
 - 5.2. Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp.220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membagi harta bersama angka 2 (dua) dan menyerahkan 1/2 (seperdua) bagian kepada Penggugat Rekonvensi apabila tidak dapat



dibagi secara natura obyek harta bersama tersebut dijual lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sesuai bagian masing-masing

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.890.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah)
 - Membebankan kepada Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
 - Membebankan kepada Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
6. Bahwa berdasarkan putusan putusan pengadilan tersebut diatas maka harta bersama yang diperoleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dalam perkawinannya berupa.

Sebidang tanah dan bangunan diatasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Surat Ukur Tanggal 17 1 01 1 2014, Nomor. 00718 1 Nambuhan 1 2018, Luas 483 M2 dengan batas-batas sebagai berikut

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Sebelah Utara | Tanah milik Trapuji |
| Sebelah Timur | Tanah milik Kristyawati |
| Sebelah Selatan | Jalan Desa Nambuhan |
| Sebelah Barat | Tanah milik Sri Danawati |

Dan Pengadilan Menetapkan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing memperoleh 14 (seperdua) bagian dari harta bersama pada diktum 2 (dua) diatas (vide bukti P1)

7. Bahwa Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam mengatur "Janda atau duda cerai masing — masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akan tetapi tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah menjual harta bersama tersebut diatas kepada Tergugat II dengan harga RP.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah berdasarkan bukti kwitansi 06 Oktober 2018 (vide bukti P2)
9. Bahwa dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut "
10. Bahwa Dr. Munir Fuady SH.,MH.,LLM dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, halaman 10, mengemukakan "sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Adanya suatu perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Adanya kesalahan dari sipelaku;
 - d. Adanya kerugian bagi korban;
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat jelas telah merugikan Penggugat secara materiil dan immateriil, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil

- Atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian berkaitan dengan dijualnya harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I kepada Tergugat II, yaitu; Sebidang tanah dan bangunan diatasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Surat Ukur Tanggal 171 01 1 2014, Nomor 00718 1 Nambuhan 12018, Luas 483 M² dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara Tanah milik Trapuji
 - Sebelah Timur Tanah milik Kristyawati
 - Sebelah Selatan Jalan Desa Nambuhan

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 Barat Tanah milik Sri Danawati

Seharga Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah)

Membayar biaya Pengacara sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)

Kerugian Immateriil

- Penggugat merasa stress, malu dan takut kehilangan haknya atas harta bersama tersebut sehingga menyebabkan kerugian immateriil yang sulit untuk dinilai, namun untuk mudahnya apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

12. Bahwa agar gugatan perkara ini tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari karena adanya kekhawatiran dan prasangka yang beralasan dari Penggugat bahwa Tergugat I akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) atas obyek sengketa. Berupa rumah beserta tanahnya untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini, yaitu:

Sebidang tanah dan bangunan di atasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan,

Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan Surat ukur Tanggal 17/01/2014 Nomor 00718/Nambuhan/2018, Luas 483 M² dengan batas-batas sebagai berikut

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai dan menempati obyek sengketa, agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga, apabila perlu dengan bantuan aparat negara
14. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

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

15. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti otentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, vetzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);
16. Bahwa Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana dipaparkan diatas Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk

Berkenan memutuskan dalam perkara ini, sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirbeslag);
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan di atasnya berdasarkan SHM No.

3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan PunM0dadi, Kabupaten Grobogan, Surat UkurTanggal 17 / 01 / 2014, Nomor 00718 / Nambuhan / 2018, Luas 483 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Sebelah Utara | Tanah milik Trapuji |
| Sebelah Timur | Tanah milik Kristyawati |
| Sebelah Selatan | Jalan Desa Nambuhan |
| Sebelah Barat | Tanah milik Sri Danawati |

Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I;

5. Menyatakan demi hukum jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah, dan harus dibatalkan;
6. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat jelas telah merugikan Penggugat secara materiil dan immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil

- Atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian berkaitan dengan dijualnya harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I kepada Tergugat II yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah dan bangunan di atasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulo Gondol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan Surat Ukur Tanggal 17/01/2014, Nomor 00718/Nambuhan/2018, Luas 483 M² dengan batas-batas sebagai berikut

Seharga Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah)

Membayar biaya Pengacara sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)

Kerugian Immateriil

- Penggugat merasa stress, malu dan takut kehilangan haknya atas harta bersama tersebut sehingga menyebabkan kerugian immateriil yang sulit untuk dinilai, namun untuk mudahnya apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat, secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut

Kerugian Materiil

- Atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian berkaitan dengan dijualnya harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I kepada Tergugat II yaitu:

Sebidang tanah dan bangunan di atasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Putogondol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Surat Ukur Tanggal 17/01/2014, Nomor 00718/Nambuhan/2018, Luas 483 M² dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara Tanah milik Trapuji

Sebelah Timur Tanah milik Kristyawati

Sebelah Selatan Jalan Desa Nambuhan

Sebelah Barat Tanah milik Sri Danawati

Seharga Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah)

Membayar biaya Pengacara sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)

Kerugian Immateriil

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

- Penggugat merasa stress, malu dan takut kehilangan haknya atas harta bersama tersebut sehingga menyebabkan kerugian immateriil yang sulit untuk dinilai, namun untuk mudahnya apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah)
- 8. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Purwodadi I Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk metetakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) atas obyek sengketa. Berupa rumah beserta tanahnya yaitu
Sebidang tanah dan bangunan di atasnya berdasarkan SHM No. 3220 terletak di Dusun Pulogendol RT.003, RW.005, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Surat Ukur Tanggal 17/01/2014 Nomor 00718 / Nambuhan / 2018, Luas 483 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara Tanah milik Trapuji
Sebelah Timur Tanah milik Kristyawati
Sebelah Selatan Jalan Desa Nambuhan
Sebelah Barat Tanah milik Sri Danawati
- 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai dan menempati obyek sengketa agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga apabila perlu dengan bantuan aparat Negara
- 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan ini dengan sebaik - baiknya dan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
- 11. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan tertebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad)
- 12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya untuk Tergugat I dan Tergugat II menghadap kuasanya hadir dipersidangan;

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 Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Ida Zulfamazidah, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Purwodadi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Juni 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan tanggal 27 Mei 2021 terhadap gugatan sebagai berikut :

A. EKSEPSI :

Kompetensi Absolut.

- a. Bahwa Obyek Sengketa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor 1131/Pdt.G/2018/PA.Pwd., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 177 / Pdt.G / 2019 / PTA.Smg. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 980 K/Ag/2019 Atas Perkara Gugatan Cerai yang diajukan Tergugat I terhadap Penggugat dimana didalam gugatan cerai tersebut terdapat Gugatan Rekonpensi mengenai harta Bersama oleh Penggugat kepada Tergugat I di wilayah hukum Pengadilan Agama Purwodadi. Bahwa perkara Penggugat dan Tergugat I dalam hal ini telah memiliki kekuatan hukum tetap namun Tergugat I tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan Agama Purwodadi secara sukarela. Sebagaimana **Pasal 196 HIR mengenai eksekusi putusan** *"Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari."*

Bahwa Penggugat sampai detik ini belum melakukan perbuatan hukum berupa Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor



1131/Pdt.G/2018/PA.Pwd Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 177/Pdt.G/2019/PTA.Smg Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 980K/Ag/2019 ke Kepaniteraan Pengadilan Agama Purwodadi untuk menjalankan isi amar putusan tersebut.

Untuk itu, Gugatan Perbuatan Melawan hukum oleh Penggugat ini telah salah menentukan wilayah hukum mana yang seharusnya diambil melihat obyek sengketa gugatan ini adalah Putusan Pengadilan Agama Purwodadi untuk itu perkara ini **bukan kewenangan Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memeriksa melainkan kewenangan Pengadilan Agama Purwodadi.**

- b. Dapat dilihat pula pada posita gugatan dan petitum gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, alur peristiwa yang dibangun Penggugat adalah mengenai harta Bersama yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 134 HIR** yang berbunyi: *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa"*. Untuk itu pantaslah Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara ini untuk menghentikan perkara ini dalam tahapan putusan sela nantinya.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang tertulis dalam Bab Eksepsi adalah satu kesatuan dalam Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang jelas dan diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa posita nomor 1 hingga nomor 9 adalah benar untuk itu tidak kami tanggapi lebih lanjut sebagaimana telah kami uraikan dalam Eksepsi dari kami sebelumnya;
4. Bahwa posita nomor 10 adalah tidak benar, karena Penggugat hanya menjelaskan mengenai harta Bersama berupa barang yang ada namun tidak menjelaskan juga mengenai hutang Bersama yang seharusnya ditanggung Bersama karena uang



tersebut digunakan Tergugat I untuk membayar hutang bersama:

5. Bahwa posita nomor 11 hingga nomor 18 tidak kami tanggap;
Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat I diatas Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Dalam Putusan Sela;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMER:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan tanggal 27 Mei 2021 terhadap gugatan sebagai berikut :

KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa dalam hal ini Tergugat II didudukkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari adanya dugaan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut, tentunya seseorang ataupun pihak yang mengajukan suatu upaya hukum dalam gugatan aquo sudah semestinya memiliki kedudukan hukum yang tepat sebagai Penggugat (persona standi in judicio)
2. Bahwa sangatlah penting bagi pihak yang mengajukan suatu upaya hukum berupa gugatan untuk memiliki kedudukan hukum/legal standing mengingat orang yang berhak melakukan upaya hukum adalah yang memiliki kedudukan hukum berkaitan dengan perkara tersebut



karena yang termasuk dapat dikualifikasikan sebagai bagian dari *error in persona* yakni diajukan oleh anak dibawah umur, berada dibawah pengampuan serta yang tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing.

3. Bahwa sebagaimana dalam bab eksepsi ini Tergugat II memiliki hak untuk mengajukan keberatan dalam bentuk eksepsi atas adanya gugatan yang diajukan Penggugat melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tersebut yang pada intinya gugatan perkara a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II berkaitan sengketa atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m2 atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan
4. Bahwa agar tidak terlalu jauh masuk kedalam substansi pokok perkara sesuai dengan keberatan ini diatur pada mekanisme eksepsi yang diperbolehkan dalam hukum acara perdata sebagai bentuk eksepsi syarat formil maka Tergugat II cukuplah secara singkat membahas mengenai keberatan yang dimaksud berkaitan dengan kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo
5. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat secara jelas menarik Tergugat II untuk dimintai suatu bentuk pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan adanya suatu kerugian bagi Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatan Penggugat tersebut, namun perlu kiranya dipahami terlebih dahulu oleh Penggugat atas dasar apa Penggugat mendudukkan Tergugat II untuk ditarik masuk kedalam pokok perkara tersebut karena pada hakekatnya haruslah adanya hubungan hukum yang jelas antara Penggugat dengan Tergugat II dalam peristiwa hukum pada perkara a quo



6. Bahwa bilamana Penggugat mendudukkan Tergugat II untuk menjadi bagian yang bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh Penggugat semestinya perlu secara cermat terlebih dahulu ditempatkan pada porsi yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku khususnya substansi perkara a quo mengenai adanya jual beli atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m2 atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang tampaknya diakui menjadi bagian yang semestinya dimiliki pula oleh Penggugat
7. Bahwa terhadap hal tersebut Tergugat II merujuk pada ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 07 tahun 2012 pada Bab IX yang menyatakan "pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak".
8. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 07 tahun 2012 bab-IX tersebut maka Penggugat menempatkan diri pada kedudukan hukum yang mana, bilamana mendudukkan diri pada posisi hukum sebagai pemilik asal maka sudah tentu secara jelas Penggugat hanya dapat mengajukan gugatan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum ini terhadap pihak yang melakukan penjualan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut yang secara faktual di jual kepada Tergugat II.
9. Bahwa terhadap suatu gugatan yang erorr in persona dalam bukunya M. Yahya Harahap telah pula berpendapat hukum yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian, pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang tergugat karena akan berakibat orang yang ditarik menjadi pihak ketiga tersebut salah sasaran atau keliru orang yang



digugat sehingga merujuk pendapat hukum tersebut pula setiap diajukannya suatu gugatan diharapkan tidak salah sasaran atau error in persona

10. Bahwa bilamana mencermati uraian singkat yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut tampaknya Penggugat merasa memiliki hak atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m2 atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang dijadikan sebagai obyek dalam sengketa perkara aquo oleh karenanya tentu berkaitan dengan hal tersebut patut dipertanyakan kedudukan hukum Penggugat dalam menuntut ganti rugi terhadap Tergugat II mengingat masih dipertanyakan pula siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak sebagai Penjual atas tanah tersebut akan tetapi bilamana Penggugat berpendapat hukum atau setidaknya memposisikan Tergugat I merupakan pihak yang tidak berhak melakukan penjualan atas tanah tersebut maka sudah tentu sangatlah tidak tepat Tergugat II menjadi bagian dalam perkara aquo sehingga cukuplah beralasan gugatan perkara aquo justru dapat dinyatakan untuk tidak dapat diterima karena gugatan error in persona.

B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa secara sederhana yang dimaksud dengan obscur libel adalah suatu gugatan yang tidak jelas pada dasar hukum yang digunakan, obyek yang diajukan gugatan, petitum yang tidak jelas, atau adanya pertentangan antara posita dengan petitum
2. Bahwa merujuk hal tersebut di atas setelah mencermati isi dalam gugatan Penggugat pada intinya menurut Tergugat II terdapat adanya ketidakjelasan dalam gugatan tersebut yakni mengenai obyek yang dijadikan sengketa dalam perkara a quo dan uraian dasar hukum yang digunakan dalam gugatan perbuatan melawan hukum.



3. Bahwa berkaitan dengan obyek yang dijadikan sengketa dalam permasalahan hukum perkara a quo terdapat adanya kekurangan atau setidaknya tidak secara jelas menunjukkan siapa pemegang yang berhak atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut karena semestinya dapat secara cermat Penggugat mengetahui siapa pemegang alas hak atas tanah sebagaimana dimaksud
4. Bahwa meskipun telah benar tanah yang dimaksud tersebut merupakan tanah yang dipermasalahkan namun kiranya tetap perlu dan penting dicantumkan siapa yang menjadi pemegang hak yang tertulis dalam sertifikat tersebut karena hal tersebut akan berkorelasi dengan apakah obyek tanah tersebut dapat menjadi bagian dalam permasalahan hukum ini
5. Bahwa selanjutnya diketahui didalam gugatan Penggugat yang diajukan tersebut merupakan gugatan dengan perihal perbuatan melawan hukum serta Penggugat dalam gugatannya menggunakan Pasal 1365 KUHPerdara yang dijadikan sebagai dasar hukum, akan tetapi perlu dicermati kembali dalam seluruh uraian pada posita yang dibuat Penggugat tampak tidak jelas adanya uraian perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Tergugat II atau setidaknya adanya suatu uraian peristiwa hukum sehingga adanya suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan masuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum
6. Bahwa secara serta merta dalam uraiannya Penggugat menyimpulkan pada intinya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang mana belum jelas uraian perbuatan seperti apa dan perbuatan dalam bentuk bagaimanakah kemudian Tergugat II dapat disebut sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan



hukum, hal tersebut termuat dalam posita gugatan Penggugat pada angka 9 halaman 7 dari 13 halaman

7. Bahwa selanjutnya Tergugat II mencoba memahami kembali gugatan khususnya posita yang telah dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya yakni merujuk pada posita angka 8 pada halaman 7 dari 13 halaman gugatan Penggugat tersebut yang intinya mendalilkan adanya peristiwa hukum penjualan harta bersama yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II.
8. Bahwa bila benar merujuk hal tersebut diatas yang dianggap oleh Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II tentunya sangatlah sumir dan tidak jelas jenis perbuatan melawan hukum dalam bentuk seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II bahkan sehingga berdampak suatu kerugian terhadap Penggugat.
9. Bahwa semestinya diuraikan secara jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena mengingat apabila yang dipermasalahkan adalah jual beli sebagaimana dimaksud tentunya pula dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat dalam mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah tersebut adalah dalil dan dasar hukum yang keliru.
10. Bahwa proses jual beli tentu merujuk bermula pada dasar keabsahan dalam suatu perikatan jual beli apakah telah berkesesuaian atau belum termasuk pula haruslah dapat diuraikan dan dibuktikan melalui dalil-dalil yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo apakah jual beli tersebut merupakan perbuatan hukum yang keliru atau telah tepat akan tetapi disatu sisi dasar hukum yang digunakan tersebut juga tidak diurai lebih lanjut oleh Penggugat untuk dapat menguatkan dalilnya sehingga Tergugat II dapat dinyatakan melakukan suatu perbuatan melawan hukum dalam melakukan pembelian atas



sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut.

11. Bahwa berdasarkan uraian singkat dan sederhana diatas secara jelas dalil yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas menunjukkan bentuk-bentuk perbuatan melawan hukum yang secara khusus ditujukan kepada Tergugat II yang secara rinci pula perbuatan hukum seperti apa yang dapat menunjukkan Tergugat II dikualifikasikan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan yang obscur libel sehingga tidak dapat diterima.

C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa dalam gugatan perkara a quo Penggugat sebagaimana pula yang telah disebutkan diatas pada intinya yang menjadi substansi perkara a quo adalah adanya sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang telah dibeli oleh Tergugat II sehingga menurut hemat Tergugat II merujuk dari substansi permasalahan hukum tersebut masih terdapat adanya kurang pihak yang dapat ditarik setidaknya didudukkan menjadi Turut Tergugat.
2. Bahwa adanya kekurangan pihak ini termasuk merupakan suatu akibat dari tidak jelasnya uraian dalil yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo karena bilamana secara terang, nyata dan jelas diuraikan secara runtut termasuk bagaimana peristiwa hukum yang ada maka jelas akan sangat tampak adanya kurang pihak dalam perkara a quo bilamana hanya menempatkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang ditarik dalam perkara a quo.



3. Bahwa sebenarnya ada pihak yang mesti dapat didudukan sebagai bagian dari perkara a quo dalam proses persidangan ini bilamana Penggugat secara cermat dan jeli menelaah permasalahan hukum perkara a quo karena pada pokoknya Penggugat membuat suatu tuntutan dalam gugatan berjudul perbuatan melawan hukum yang berakibat adanya kerugian bagi Penggugat sehingga siapa saja pihak yang menjadi bagian adanya dugaan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat semestinya mendudukan pula pihak – pihak terkait yang dalam hal ini yakni orang tua Tergugat I yang diketahui bernama Rakijan dan pihak Bank yakni PT. Bank Sinarmas Tbk yang semestinya turut menjadi bagian yang ditarik untuk ikut pula bertanggung jawab terhadap permasalahan hukum perkara a quo.
4. Bahwa seirama dengan yang diuraikan oleh Tergugat II dalam bab eksepsi sebelumnya mengenai pentingnya uraian dalil posita yang dibuat oleh Penggugat agar diperoleh suatu fakta hukum yang jelas pula merupakan suatu upaya membuat terang perkara ini sebagaimana yang diharapkan oleh Penggugat sehingga dapat terungkap suatu fakta-fakta hukum dalam perkara a quo untuk membuktikan dan menunjukkan pihak yang digugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau sebaliknya.
5. Bahwa dalam proses jual beli tersebut secara sederhana Tergugat II uraikan dalam bab eksepsi ini dan akan secara jelas diuraikan dalam bab pokok perkara, yang mana dalam proses jual beli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut terdapat adanya peran orang tua Tergugat I yang turut serta menjadi bagian yang melakukan proses jual beli sebagaimana dimaksud termasuk pula adanya pihak Bank Sinarmas yang menjadi bagian yang telah melepaskan agunan sebagaimana



dimaksud untuk dapat dikembalikan kepada Tergugat I, tentunya hal hal tersebut perlu diurai dan digali lebih dalam agar diperoleh suatu fakta hukum yang jelas sehingga diperoleh keadilan bagi semua pihak tanpa terkecuali khususnya Tergugat II yang justru dengan adanya permasalahan hukum ini menjadi pihak yang sangat dirugikan.

6. Bahwa dengan tidak diuraikannya peristiwa hukum tersebut secara jelas sehingga berdampak pada pihak-pihak yang semestinya menjadi bagian dalam perkara a quo justru tidak ditarik untuk didudukkan pada permasalahan hukum yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Purwodadi maka gugatan Penggugat sudah semestinya dapat dinyatakan untuk tidak diterima karena kurang pihak.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat mohon mengenai jawaban dalam Bab Eksepsi secara mutatis mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Bab pokok perkara;

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat terkecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;

Bahwa terhadap dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam bab pokok perkara mengenai dasar diajukan gugatan Penggugat dalam perkara a quo akan ditanggapi dalam bentuk bab-bab tertentu oleh Penggugat dengan uraian sebagai berikut

A. TENTANG ADANYA PUTUSAN PENGADILAN DAN DALIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa sebagaimana yang telah terurai dalam gugatan Penggugat tersebut secara nyata banyak sekali uraian Penggugat yang pada pokoknya mengutip amar putusan pengadilan pada setiap tingkatan sejak tingkat pertama hingga tingkat terakhir pada Mahkamah Agung RI yang mana telah dikutip amar tersebut oleh Penggugat pada setiap tingkatan secara runtut.



2. Bahwa kutipan kutipan amar putusan pengadilan tersebut diketahui merupakan dasar yang digunakan oleh Penggugat dalam gugatan yang diajukannya tersebut, yang mana dalam positanya Penggugat mendasarkan terhadap isi dalam amar putusan setiap tingkat peradilan sebagai pijakan bagi Penggugat untuk mengajukan upaya hukum berupa gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Purwodadi.
3. Bahwa dalam kutipan amar putusan pengadilan dalam semua tingkatan yang dikutip oleh Penggugat untuk dijadikan dasar gugatan a quo ternyata diketahui merupakan hasil putusan dalam proses persidangan antara Penggugat dan Tergugat I berkaitan dengan permasalahan hukum mengenai perceraian dan perselisihan atas harta bersama.
4. Bahwa selanjutnya secara singkat dan sederhana melalui positanya Penggugat hanyalah menguraikan isi-isi amar putusan saja tanpa secara jelas diurai lebih rinci berkaitan dengan bagaimana proses adanya putusan-putusan pengadilan yang telah dikutip tersebut sampai dengan memiliki korelasi dengan adanya jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II karena diketahui pula Penggugat hanyalah menyatakan pada posita angka 8 halaman 7 dari 13 halaman gugatan Penggugat menyebutkan pada pokoknya Tergugat I menjual tanah harta bersama kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Penggugat.
5. Bahwa atas dasar putusan serta argumentasi sebagaimana tersebut di atas secara serta merta Penggugat mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II tanpa adanya suatu uraian yang menguraikan secara jelas bagaimana perbuatan melawan hukum tersebut timbul atau setidaknya adanya suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.



6. Bahwa semestinya Penggugat dengan cermat untuk dapat menguraikan melalui posita dalam gugatannya tersebut adanya suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga dapat pula diperoleh suatu fakta hukum yang jelas melalui proses persidangan perkara a quo khususnya yang tertulis dalam dalil gugatan Penggugat.
7. Bahwa dengan tidak adanya uraian secara jelas yang dapat menunjukkan secara nyata adanya suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat tentunya dalil maupun argumentasi hukum yang coba dibangun oleh Penggugat dalam posita gugatannya patut untuk dipertanyakan.
8. Bahwa mengingat pentingnya proses jawab-jawab ini khususnya dalam jawaban atas gugatan Penggugat ini tentu nya Tergugat II mencoba menganalisa gugatan Penggugat tersebut dengan analisa yang didasarkan pada posita yang sangat sederhana tersebut, yang mana diperoleh suatu analisa hukum bilamana benar maka yang dimaksud oleh Penggugat dalam positanya tersebut yakni merujuk pada adanya putusan akhir pada tingkat Mahkamah Agung RI yang secara khusus menyatakan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan merupakan bagian dari harta bersama namun telah dilakukan suatu proses peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan hukum yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa tentunya Tergugat II sebagaimana judul dalam bab ini yang pertama ingin diuraikan oleh Tergugat II yakni mengenai adanya putusan Pengadilan pada semua tingkatan mulai dari adanya Putusan Pengadilan Agama Purwodadi nomor 1131/Pdt.G/2018/PA.Pwd tertanggal 21 Januari 2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama



Semarang nomor 177/Pdt.G/2019/PTA.Smg tertanggal 16 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung RI nomor 980 K/Ag/2019 tertanggal 11 Desember 2019, yang mana dari kesemua putusan tingkat peradilan tersebut secara nyata dan jelas merupakan perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I.

10. Bahwa merujuk dari seluruh putusan pengadilan tersebut tentunya semua pihak yang ada dalam putusan sebagaimana dimaksud sudah semestinya untuk dapat tunduk dan patuh terhadap isi putusan pengadilan yang telah dibuat oleh seluruh tingkatan pengadilan tersebut.
11. Bahwa terhadap putusan tersebut yang secara khusus berkaitan dengan adanya suatu obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yakni berupa sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang semestinya sesuai dengan putusan pengadilan tersebut dibagi menjadi dua bagian atau dengan kata lain Penggugat merasa memiliki hak sebagian atas tanah tersebut dan Tergugat I mempunyai hak sebagian pula atas tanah tersebut.
12. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan mengingat didasarkan pada gugatan Penggugat dengan posita yang sangat sederhana dalam mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum, tentunya merujuk dasar hukum yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mempertahankan haknya atas Tergugat I yakni dalam ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang pada intinya menyebutkan serta dapat dimaknai dalam perkara a quo Penggugat dengan Tergugat masing-masing berhak seperdua atas harta bersama yakni berupa sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan



13. Bahwa bilamana hal tersebut yang dijadikan dasar hukum serta pedoman bagi Penggugat dalam mengajukan upaya hukum gugatan sebagaimana dimaksud yang untuk menjamin haknya atas tanah harta bersama tersebut, sudah cukup kiranya secara sederhana dapat dimaknai dengan logika hukum yang sederhana pula yakni berdasarkan putusan pengadilan yang menyatakan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan merupakan harta bersama dan Penggugat memiliki hak sebagian atas harta bersama tersebut termasuk Tergugat I juga memiliki hak sebagian yang sama dengan Penggugat yakni sebagian atas harta bersama tersebut maka secara sederhana Penggugat dan Tergugat sudah semestinya membagi secara proporsional sesuai keputusan pengadilan tersebut sehingga bilaman tanah tersebut telah dikonversi menjadi nilai dalam jumlah nominal tertentu sesuai dengan nilai penjualan yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut untuk dapat dibagi sesuai dengan hak masing-masing baik dari Penggugat dan Tergugat I tanpa perlu lagi mempertanyakan maupun melibatkan Tergugat II dalam permasalahan sebagaimana dimaksud.

14. Bahwa bilamana dicermati dengan jelas sesuai dengan permasalahan hukum yang menjadi substansi dalam gugatan perkara a quo sesuai dalam amar putusan Mahkamah Agung RI nomor 980 K/Ag/2019 tertanggal 11 Desember 2019 yang pada intinya menyebutkan yakni :

“.....,

Dalam rekonvensi

1....

2....

3. Menetapkan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing memperoleh seperdua bagian dari harta bersama pada dictum 2 diatas;



4....

5....

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membagi harta bersama angka 2 dan menyerahkan seperdua bagian kepada Penggugat Rekonvensi apabila tidak dapat dibagikan secara natura maka obyek harta bersama tersebut dijual lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sesuai bagian masing-masing;

.... “

15. Bahwa sebagaimana amar putusan pada tingkat pengujian pada peradilan tingkat akhir yakni oleh Mahkamah Agung RI tersebut dihubungkan dengan permasalahan hukum yang ada yang menjadi pokok perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat *maka sudah sangatlah jelas secara nyata sesuai dengan amar putusan tersebut terhadap harta bersama tersebut dapat dilakukan suatu penjualan yang kemudian atas hasil penjualan tersebut untuk dibagi dua* atau dengan kata lain **Tergugat I membagi hasil penjualan atas tanah tersebut yang telah dijual kepada Tergugat II untuk dibagi kepada Penggugat sesuai dengan proporsi nya.**
16. Bahwa selanjutnya merujuk dari putusan yang telah terurai diatas maka Tergugat II dalam kapasitas sebagai seorang pembeli yang beritikad baik tentunya patut untuk mempertanyakan atas dasar perbuatan hukum yang mana dan atas dasar hukum yang mana pula yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mendalilkan Tergugat II sebagai bagian yang patut diduga melakukan suatu perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang diketahui menjadi obyek harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I.



17. Bahwa pada hakekatnya sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat yang tidak jelas dan rinci menguraikan atau memberikan suatu argumentasi hukum mengenai suatu perbuatan melawan hukum yang secara khusus pula mendudukkan Tergugat II sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudahlah sangat jelas dalam perkara a quo Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya dengan telah melakukan pembayaran sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I sehingga sebagaimana merujuk pada dasar yang digunakan oleh Penggugat yakni berupa amar putusan pengadilan Agama Purwodadi No. 1131/Pdt.G/2018/PA. Pwd Tanggal 21 Januari 2019 JO Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177/Pdt.G/2019/PTA. Smg Tanggal 16 Juli 2019 JO putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 980 K/Ag/2019 Tanggal 11 Desember 2019 serta mencermati isi dalam amar putusan tersebut termasuk pula ketentuan yang mengikutinya dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam maka justru Tergugat I lah yang semestinya dimintai suatu bentuk pertanggungjawaban untuk memenuhi isi putusan tersebut atau setidaknya secara sederhana untuk dapat membagi hasil yang telah diperoleh atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut dalam konversi bentuk uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat II melalui Tergugat I tersebut sesuai dengan proporsi yang semestinya diperoleh antara Penggugat dan Tergugat I sehingga dengan demikian pula tidak lah tepat bilamana Penggugat justru mendudukkan Tergugat II sebagai pihak yang dianggap melakukan suatu perbuatan melawan hukum.



B. TENTANG TERGUGAT II SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam uraian jawaban bab sebelumnya mohon dapat dibaca sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa dalam bab ini Tergugat II bermaksud untuk menguraikan posisi hukum Tergugat II secara tegas dalam kapasitasnya sebagai pembeli yang beritikad baik mengingat benar adanya sesuai dengan fakta hukum yang ada Tergugat II telah membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan dari Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).
3. Bahwa secara singkat dan sederhana Tergugat II pada prinsipnya hanyalah berniat untuk membantu Tergugat I yang merasa sedang kesulitan financial atas adanya permasalahan pribadi Tergugat I dengan Penggugat yang mana hak tersebut dipertegas oleh orang tua Tergugat I bernama Bapak Rakijan yang turut serta menawarkan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut untuk dapat dibeli oleh Tergugat II guna memenuhi kebutuhan financial yang sedang bermasalah atau dengan kata lain Tergugat I memiliki maksud menjual tanah sebagaimana dimaksud karena untuk kepentingan membayar sejumlah hutang khususnya hutang pada Bank Sinarmas dengan agunan berupa jaminan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut.



4. Bahwa mempertimbangkan keadaan yang demikian Tergugat II pada prinsipnya merasa iba sehingga bersedia untuk membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut yang berkali kali telah ditawarkan oleh Bapak Rakijan kepada Tergugat II baik secara langsung maupun melalui saudara Tergugat II.
5. Bahwa atas dasar niat yang baik sebagaimana hubungan bermasyarakat dalam wilayah desa setempat maka Tergugat II setuju untuk membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana dalam prakteknya pada saat terjadinya peristiwa jual beli tersebut Tergugat II terlebih dahulu membayarkan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) karena Tergugat II yang saat itu telah secara cermat dan teliti meminta adanya surat sah atas kepemilikan tanah tersebut dari Tergugat I dengan terbuka menyampaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3220 tersebut berada pada PT. Bank Sinarmas, Tbk karena sebagai jaminan.
6. Bahwa dengan masih melekatnya hak tanggungan pada tanah yang akan dibeli oleh Tergugat II tersebut maka Tergugat II meminta untuk hal tersebut dapat diselesaikan terlebih dahulu sehingga Tergugat I menyanggupi akan menyerahkan sertifikat tanah tersebut setelah adanya pembayaran dari Tergugat II kepada Tergugat I karena untuk dipergunakan membayar pinjaman yang ada pada PT. Bank Sinarmas Tbk cabang Kudus tersebut.
7. Bahwa selanjutnya Tergugat II yang menyetujui adanya uang muka pembayaran atas tanah tersebut kemudian menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut guna kemudian



dipergunakan oleh Tergugat I untuk melakukan pembayaran ke Bank Sinarmas sehingga hak tanggungan yang melekat pada tanah tersebut telah hapus sehingga tidak terdapat adanya suatu masalah hukum.

8. Bahwa dengan keterbatasan pengetahuan Tergugat II mengenai hukum berkaitan dengan hak atas tanah maka secara sederhana Tergugat II berdasarkan bukti otentik berupa SHM No. 3220 atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari serta yang tercatat dalam alas hak nama pemegang tanah tersebut adalah Tergugat I disertai adanya jaminan dari Tergugat I termasuk keluarga Tergugat I dalam hal ini Bapak Rakijan yang menyatakan tanah tersebut tidak dalam sengketa hukum maka Tergugat II cukup merasa nyaman setelah melakukan pembelian tersebut sehingga Tergugat II tidak pernah berpikir tanah tersebut merupakan tanah yang bermasalah dengan hukum.
9. Bahwa setelah diperoleh nya akta atau surat sah atas tanah sebagaimana dimaksud yang diikuti dengan Tergugat II juga menyerahkan pembayaran atas tanah tersebut maka sejak saat itu secara sah pula kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud diharapkan oleh Tergugat II untuk dapat segera diproses peralihan hak nya, akan tetapi sampai dengan adanya proses persidangan perkara a quo tanah tersebut ternyata diketahui belum dapat diproses peralihan haknya.
10. Bahwa berdasarkan pada gugatan Penggugat dalam posisinya yang sangat sederhana tersebut intinya yang seolah mendudukkan Tergugat II sebagai pihak yang melawan hukum karena telah membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut merupakan argumentasi hukum yang tidak tepat dan keliru karena pada prinsipnya sebagaimana judul dalam uraian bab ini Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik



yang mana hal tersebut tentu dapat dibuktikan dalam proses pemeriksaan perkara a quo terlebih sesuai dengan prinsip hukum perdata sudah semestinya Penggugat terlebih dahulu dan memiliki kewajiban untuk dapat membuktikan dalil-dalilnya.

11. Bahwa terhadap perbuatan hukum Tergugat II yang telah membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan dari Tergugat I tersebut sudah sepatutnyalah dilindungi oleh hukum yang mana hal tersebut sejalan pula dengan asas hukum “**bona fides**” yang melindungi pembeli beritikad baik serta didukung pula oleh adanya ketentuan yang termuat dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7 tahun 2012 dalam butir ke-IX** yang merumuskan pada intinya “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”.
12. Bahwa mengacu pada rumusan yang termuat dalam ketentuan tersebut diatas sangatlah mudah untuk dapat dipahami dan dimengerti oleh semua pihak yang pada hakekatnya perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli karena dalam memperoleh hak kebendaan dengan didasari suatu itikad baik, yang mana secara nyata pula Tergugat II sama sekali tidak dalam kapasitasnya untuk bermaksud memiliki tanah tersebut secara melawan hukum atau dengan kata lain Tergugat II telah membeli tanah sebagaimana dimaksud dengan itikad yang sangat baik.
13. Bahwa Tergugat II sebenarnya tidak perlu terlalu jauh untuk memberikan bantahan atas dalil-dalil yang dibuat oleh Penggugat yang sangat sederhana yang tidak didasarkan pada uraian yang jelas serta uraian yang lengkap serta runtut *sehingga secara sederhana pula Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik cukup untuk mempertanyakan kepada Penggugat yang*



semestinya harus dapat membuktikan didepan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo bahwa pemegang bezit dalam hal ini Tergugat II merupakan pemegang bezit yang beritikad buruk oleh karenanya berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas yang termuat dalam bab ini sudah sepatutnyalah Majelis hakim pemeriksa perkara a quo melalui pertimbangan hukumnya untuk dapat menyatakan Tergugat II merupakan pihak pembeli yang beritikad baik.

C. TENTANG TUNTUTAN KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL OLEH PENGUGAT

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat mengajukan adanya tuntutan berupa ganti kerugian materiil dan imateriil yang sudah tentu ditujukan pula kepada Tergugat II untuk dapat memenuhi tuntutan Penggugat tersebut bilaman dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo.
2. Bahwa mengingat uraian yang dibuat oleh Penggugat yang lagi-lagi tidak secara jelas mengurai dasar dibuatnya tuntutan sebagaimana dimaksud serta berdasarkan pada bantahan Tergugat II terkait dengan permasalahan hukum dan peristiwa hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II yang berkaitan dengan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang dianggap oleh Penggugat sebagai nilai kerugian maka sudah sangat jelas terhadap obyek sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan telah dikonversi dalam nilai yang telah ditaksir pada periode tahun 2018 yakni sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
3. Bahwa terhadap sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari



yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut yang telah dikonversi dalam wujud nyata berupa nilai atas tanah tersebut sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Tergugat II telah menyerahkan seluruhnya kepada Tergugat I sebagai bentuk pembayaran atas pembelian tanah sebagaimana dimaksud, sehingga sangatlah tidak relevan bilamana Tergugat II masih harus dimintai suatu bentuk pertanggungjawaban atas ganti kerugian materiil yang didasarkan pada nilai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo tersebut karena pada pokoknya Tergugat II telah tuntas melaksanakan kewajiban pembayaran atas nilai tanah tersebut.

4. Bahwa dengan telah adanya pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai pembeli melalui Tergugat I sudah semestinya pula tidak relevan dan tidak memiliki korelasi langsung kepada Tergugat II untuk tetap memberikan ganti kerugian materiil tersebut bilamana gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo karena Tergugat II nyata-nyata telah dengan itikad baik pula mengeluarkan sejumlah uang yang berkesesuaian dengan nilai tanah tersebut, oleh karenanya bilamana Penggugat menyadari adanya fakta hukum serta nantinya terungkap secara jelas dan terang dalam proses pembuktian perkara a quo maka Penggugat cukuplah kiranya mempertanyakan hasil penjualan tanah tersebut kepada Tergugat I sebagai pihak yang telah menerima uang sebagaimana dimaksud.
5. Bahwa selain ganti kerugian materiil yang didasarkan oleh nilai tanah tersebut Penggugat turut pula memasukkan adanya biaya pengacara sebesar Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari ganti kerugian materiil yang diajukan dalam tuntutan Penggugat tersebut.
6. Bahwa terhadap adanya biaya pengacara yang dimasukkan dalam unsur kerugian materiil yang dialami



oleh Penggugat tentunya Tergugat II sangatlah keberatan dan menolak adanya biaya pengacara tersebut mengingat Tergugat II pun juga menggunakan biaya pengacara namun demikian perlu dipahami oleh semua pihak yang sedang berhadapan dengan permasalahan hukum khususnya perkara a quo serta secara khusus pula Penggugat bahwa adanya timbul biaya pengacara karena Penggugat inperson menggunakan jasa Pengacara dalam upaya mengajukan gugatan perkara a quo.

7. Bahwa adanya biaya pengacara sangatlah tidak tepat bila dimasukkan dalam suatu ganti kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yang mana terhadap biaya tersebut dibebankan kepada Tergugat II *karena pada hakekatnya dalam praktek beracara perdata di pengadilan tidak adanya ketentuan yang mengatur kewajiban untuk menggunakan jasa pengacara/advokat sehingga biaya yang timbul berkaitan penggunaan jasa advokat adalah tanggungjawab Penggugat sendiri untuk membayar biaya jasa tersebut* oleh karenanya sangatlah tidak tepat bilamana biaya pengacara tersebut dibebankan kepada Tergugat II.
8. Bahwa selanjutnya terdapat kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat merupakan tuntutan kerugian yang juga tidak dijelaskan dasar atas adanya tuntutan immaterial tersebut karena pada hakekatnya ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum merupakan kerugian yang harus riil dialami oleh pihak yang menuntut kerugian tersebut serta didasarkan pada nilai nilai kelayakan dan kepatutan atas ganti kerugian tersebut sehingga kerugian immaterial tersebut patutlah kiranya ditolak.

REKONVENSİ

Bahwa terlebih dahulu Tergugat II bermaksud untuk menggunakan haknya dalam proses pemeriksaan persidangan perkara a quo yakni dengan mengajukan gugatan rekonvensi yang mana hal tersebut menurut *M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,*



Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 468)
istilah (gugatan) rekonvensi diatur dalam Pasal 132a HIR yang maknanya rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya. Dalam penjelasan Pasal 132a HIR disebutkan, oleh karena bagi tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya untuk menggugat kembali penggugat, maka tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya, sehingga sudahlah tepat dan memiliki hak bagi Tergugat II untuk dapat mengajukan gugatan rekonvensi dalam perkara a quo oleh karenanya mohon dalam rekonvensi ini terdapat peralihan kedudukan hukum yakni :

Penggugat dalam konvensi mohon dapat disebut sebagai **Turut Tergugat Rekonvensi**,

Tergugat I dalam konvensi mohon dapat disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi**,

Tergugat II dalam konvensi mohon dapat disebut sebagai **Penggugat Rekonvensi**

Bahwa apa yang terurai dan terbaca dalam pokok perkara mohon agar terbaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam rekonvensi ini. Adapun yang menjadi dasar dalam diajukannya gugatan rekonvensi ini oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi yakni akan diajukan sesuai dengan mekanisme masing-masing terurai dalam setiap bab yakni sebagai berikut :

A. TENTANG PROSES JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT REKONVENSI DAN TERGUGAT REKONVENSI I OBYEK SENGKETA

1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat II dalam konvensi tersebut diatas berkaitan dengan adanya proses jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi perlu kiranya kembali diulas dalam gugatan Rekonvensi ini karena ini merupakan dasar atas adanya peristiwa hukum peralihan hak atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi
Kabupaten Grobogan tersebut.

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembelian atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang mana pembelian tersebut dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi atas adanya tawaran dari orang tua Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk Penggugat Rekonvensi melakukan pembelian atas tanah tersebut dengan maksud agar Tergugat Rekonvensi dapat menyelesaikan permasalahan keuangan khususnya dengan pihak PT. Bank Sinarmas Tbk cabang Kudus mengingat obyek tanah sebagaimana dimaksud terdapat hak tanggungan di PT. Bank Sinarmas Tbk tersebut karena dijadikan agunan dengan nilai kurang lebih sekitar dua ratus jutaan atau bilamana mengacu pada nilai yang dibubuhkan pada sertifikat tersebut tertulis agunannya senilai Rp.218.750.000,- (dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa dengan maksud untuk membantu agar Tergugat Rekonvensi juga dapat menyelesaikan permasalahan keuangannya tersebut tentunya pada intinya Penggugat Rekonvensi menyetujui untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut dengan nilai sebesar Rp.500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah).
4. Bahwa mengingat pada saat akan dilaksanakan pembayaran belum terdapat adanya alas hak dalama hal ini akta berupa sertifikat yang dapat diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi belum bersedia melakukan pembayaran atas tanah tersebut, akan tetapi mengingat Tergugat Rekonvensi beserta orang tuanya Bapak Rakijan meyakinkan Penggugat Rekonvensi untuk menjamin keadaan hukum atas tanah tersebut dalam keadaan yang aman dan tidak bersengketa oleh karenanya Tergugat Rekonvensi yang tidak memiliki uang guna melakukan pembayaran ataupun pelunasan atas hutang dengan agunan sertifikat hak milik nomor 3220 pada PT. Bank Sinarmas Tbk

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)



cabang Kudus tersebut pada akhirnya bersedia untuk memberikan sejumlah uang sebesar kurang lebih dua ratus juta rupiah sebagai bentuk tanda jadi (down payment) atas pembelian tanah tersebut.

5. Bahwa setelah adanya pengambilan atau setidaknya penyelesaian yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap tanah sebagaimana dimaksud pada PT. Bank Sinarmas Tbk maka Penggugat Rekonvensi menyelesaikan seluruh pembayaran dengan total sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang telah dibayarkan dan diserahkan secara tunai kepada Tergugat rekonvensi termasuk pula diikuti penyerahan fisik sertifikat tanah tersebut.
6. Bahwa dengan telah dibayarkannya kewajiban Penggugat rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi maka sudah sah merujuk pada kesepakatan yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sehingga terhadap tanah sebagaimana dimaksud secara de facto sepenuhnya telah beralih kepemilikan haknya menjadi milik Penggugat Rekonvensi.

B. TENTANG ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT REKONVENSI I DAN TERGUGAT REKONVENSI II

1. Bahwa selanjutnya dalam Bab ini akan pula menguraikan secara sederhana mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang justru patut diduga keras dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi.
2. Bahwa setelah adanya suatu bentuk kesepakatan yang dibuat terhadap jual beli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat rekonvensi maka sudah semestinya keabsahan kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud tidak hanya dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi secara de facto atau secara fisik saja namun sangatlah penting kiranya keabsahan peralihan hak atas tanah tersebut yang didasarkan pada jual beli tersebut haruslah diikuti perubahan



nama pemegang hak atas tanah tersebut yang dicantumkan dalam sertifikat hak milik no. 3220 tersebut.

3. Bahwa sampai dengan saat ini atau setidaknya sampai dengan adanya upaya hukum dari Turut Tergugat Rekonvensi dalam proses persidangan perkara a quo diketahui nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 3220 masih merupakan atas nama Tergugat Rekonvensi padahal dengan adanya jual beli sebagaimana dimaksud sudah semestinya dapat beralih kepemilikan hak tersebut yang tercatat dalam nama pemegang hak sertifikat hak milik nomor 3220 adalah Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa diketahui pula alih-alih peralihan hak atas nama yang berhak atas tanah tersebut dapat segera diproses dari Tergugat rekonvensi menjadi Penggugat Rekonvensi terdapat adanya sejumlah upaya hukum yang melibatkan Penggugat Rekonvensi mulai dari adanya pengaduan pada Kepolisian Resor Grobogan sampai dengan adanya gugatan perkara a quo yang kesemuanya diketahui merupakan upaya hukum dari Turut Tergugat Rekonvensi.
5. Bahwa bila merujuk adanya sejumlah upaya hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi berkaitan dengan sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan tersebut tentunya patut dipertanyakan sejauh mana keabsahan kepemilikan Tergugat Rekonvensi atas tanah tersebut termasuk hak untuk melakukan peralihan hak atas tanah tersebut, namun demikian tentunya berkaitan dengan hal tersebut bukanlah menjadi ranah hukum bagi Penggugat Rekonvensi mengingat pada intinya Tergugat Rekonvensi telah menerima sejumlah uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai bentuk pembayaran atas pembelian tanah sebagaimana dimaksud.
6. Bahwa dengan tidak dapat diprosesnya peralihan hak atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi tersebut termasuk dengan adanya sejumlah upaya hukum dari Turut



Tergugat mengenai tanah yang telah secara resmi dibeli dengan dilakukan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi tersebut tentunya menimbulkan kerugian tersendiri bagi Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat sepenuhnya memiliki tanah sebagaimana dimaksud padahal diketahui Penggugat Rekonvensi telah melaksanakan kewajibannya dalam kesepakatan jual beli tersebut dengan membayar sebesar Rp.500.000.000, (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi maka telah secara nyata menimbulkan suatu kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.

7. Bahwa terhadap hal tersebut diatas sudah tentu pula sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Penggugat Rekonvensi dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang tidak memberikan penjelasan secara benar dan terang bilamana ternyata tanah sebagaimana dimaksud masih dalam sengketa hukum sebagaimana sejumlah upaya hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi yang nyata-nyata telah menerima uang atau setidaknya manfaat dari uang Penggugat Rekonvensi sebagai bentuk pembayaran atas tanah tersebut berdasarkan jual beli yang telah dilakukan dan perbuatan hukum lainnya berupa tidak dapat diproses nya peralihan nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat sebagaimana dimaksud sampai dengan saat ini kesemuanya merupakan perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUHPerdara** yang menyebutkan ***“setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”***.
8. Bahwa selain hal tersebut tentunya bilamana Tergugat Rekonvensi merasa tanah tersebut menjadi bagian yang belum terpisahkan dari Turut Tergugat tentunya sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi untuk dapat membagi hasil penjualan atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi tersebut sehingga dapat pula bilamana benar masih menjadi harta bersama sebagaimana sejumlah putusan dalam perkara aquo



agar kiranya Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum yang tidak merugikan Penggugat Rekonvensi yakni dengan melakukan proses peralihan hak atas tanah tersebut karena pada dasarnya timbulnya upaya hukum sebagaimana dimaksud karena belum adanya pembagian yang sesuai dengan putusan sebagaimana dimaksud antara Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat.

9. Bahwa **perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi yang menjual dan menerima pembayaran** atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan juga merupakan suatu perbuatan hukum yang dapat dikualifikasikan dalam **Pasal 1366 KUHPerdara** yang menyebutkan **“setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan - perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian / kesombongannya”** karena sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi uraikan diatas Tergugat Rekonvensi dan turut Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkn status kepemilikan hak atas tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi.
10. Bahwa bilamana mencermati unsur-unsur dalam dasar hukum ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yakni adanya perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada kerugian yang ditimbulkan, adanya hubungan klausul antara perbuatan dan kerugian, maka sudah tentu perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi yang menjual tanah tersebut dengan keterangan yang tidak sebenar-benarnya merupakan perbuatan melawan hukum serta termasuk pula dengan telah diterimanya pembayaran dari Penggugat Rekonvensi atas tanah tersebut yang telah diterima secara tunai oleh Tergugat Rekonvensi tidak segera melakukan proses peralihan hak kepada Penggugat



Rekonvensi tentulah sudah menimbulkan kerugian sebagaimana yang dimaksud dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa dengan uraian singkat dalam gugatan rekonvensi ini dihubungkan pula dalam bantahan serta uraian Penggugat Rekonvensi / Tergugat II konvensi dalam perkara a quo maka sudahlah tepat kiranya justru adanya perbuatan melawan hukum atau setidaknya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara termasuk pula Turut Tergugat Rekonvensi bilamana mendaku masih dalam kualifikasi harta bersama dan belum memperoleh pembagian tersebut semestinya secara sadar untuk terlebih dahulu menyelesaikan dengan Penggugat Rekonvensi dengan turut serta membubuhkan tandatangan dalam kepentingan proses peralihan hak atas tanah tersebut karena persoalan pembagian tanah tersebut bukanlah kewajiban ataupun ranah hukum yang semestinya melibatkan Penggugat Rekonvensi sehingga cukuplah berasal hukum bagi Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

C. TENTANG ADANYA KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT REKONVENSI

1. Bahwa selanjutnya sebagai bentuk akibat hukum atas adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi tersebut berdampak pada timbulnya kerugian yang secara nyata dialami oleh Penggugat Rekonvensi.
2. Bahwa kerugian-kerugian tersebut terutama didasari dari Penggugat Rekonvensi yang membeli dalam kapasitasnya sebagai pembeli beritikad baik untuk membeli sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan namun justru atas tanah yang sudah semestinya menjadi hak nya tersebut belum dapat berlain status



kepemilikan haknya termasuk adanya sejumlah upaya hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat juga turut serta menjadi bagian kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat menikmati hasil pembelian atau yang telah menjadi haknya tersebut namun justru harus memberikan bantahan dan perlawanan atas upaya-upaya hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut.

3. Bahwa terhadap perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi telah timbul suatu kerugian secara materiil dan immaterial bagi Penggugat Rekonvensi yakni :

Materiil

- Nilai pembelian atas tanah tersebut sebesar **Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)**
- Nilai bangunan yang telah dibangun oleh Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)**

Immateriil

- Nilai atas tidak dapat dinikmatinya barang yang sudah dibeli dalam hal ini sertifikat nomor 3220 tidak dapat dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi yakni sebesar **Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)**
 - Turut menjadi bagian dalam sejumlah upaya hukum dari Turut Tergugat Rekonvensi atau waktu, tenaga, dan biaya yang harus dikeluarkan lebih sebagai akibat adanya perbuatan hukum tersebut yakni sebesar **Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**
4. Bahwa dengan demikian seluruh nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi baik kerugian secara materiil maupun secara immaterial yakni berjumlah total seluruhnya sebesar **Rp.1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah).**
5. Bahwa mengingat begitu besarnya kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi serta agar tidak sia-sia (illusoir) gugatan a quo dikemudian hari maka melalui gugatan a quo Penggugat Rekonvensi memohon kepada



Majelis Hakim memeriksa perkara a quo menetapkan dan menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas seluruh asset -asset Tergugat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 227 HIR (RIBS.1941 No.44) yang data-datanya akan Penggugat Rekonvensi ajukan nanti secara terpisah dalam persidangan perkara a quo.

6. Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi ini diajukan telah memenuhi ketentuan **pasal 180 HIR** maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (uitverbaar bij voorrad) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa oleh karenanya dapatlah diambil suatu kesimpulan atas uraian argumentasi hukum yakni secara sederhana atas dasar uraian tersebut selain mohon untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum mohon pula kiranya secara administratif hukum untuk dapat memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah tersebut menjadi milik Penggugat Rekonvensi karena sebagaimana yang telah diuraikan pula oleh Penggugat Rekonvensi permasalahan dalam perkara a quo lebih menitik beratkan pada pembagian atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, *sehingga cukuplah beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat Rekonvensi agar segera mengalihkan status kepemilikan tanah dalam perkara a quo serta membagi hasil penjualan tersebut tanpa perlu lagi melibatkan Penggugat Rekonvensi dalam perselisihan antara Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan ini Tergugat II dalam konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang memeriksa dan mengadili perkara No.16/Pdt.G/2021/PN.Pwd agar berkenan memutus sebagai berikut :

KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah sah;
4. Menyatakan kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)** dengan perincian :

Kerugian Materiil

- Nilai pembelian atas tanah tersebut = Rp **500.000.000,-**
- Nilai bangunan yang telah dibangun oleh Penggugat Rekonvensi = Rp **400.000.000,-**

Kerugian Immateriil

- Nilai atas tidak dapat dinikmatinya barang yang sudah dibeli dalam hal ini sertifikat nomor 3220 tidak dapat dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi yakni sebesar **Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)**
- Turut menjadi bagian dalam sejumlah upaya hukum dari Turut Tergugat Rekonvensi atau waktu, tenaga, dan biaya yang harus dikeluarkan lebih sebagai akibat adanya perbuatan hukum tersebut yakni sebesar **Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kesemuanya kerugian materiil dan immaterial yakni berjumlah total kesemuanya sebesar **Rp.1.850.000.000,-(satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)**

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar **Rp.1.850.000.000,-(satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika**
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas keterlambatan pembayaran kepada Penggugat sebesar **Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;**
7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan peralihan hak atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m2 atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan menjadi kepemilikan Penggugat Rekonvensi sejak putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap seluruh aset - aset Tergugat yang dijalankan atas dasar putusan perkara aquo;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (uit voerbaarbij vooraad);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengajukan Replik tanggal 3 Juni 2021 untuk kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil Gugatannya, Penggugat melalui kuasanya mengajukan alat bukti berupa foto copy surat

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

-surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, yaitu berupa :

1. Fotokopi dari Fotokopi SHM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Dwi Puji Sri Untari, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Kwitansi tertanggal 06 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor 1131 / Pdt.G / 2018 / PA Pwd tanggal Putus 21-1- 2019, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177/Pdt.G/2019/PTA Smg tanggal 16 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Putusan Kasasi Nomor 980 K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019, selanjutnya di beri tanda P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI SUMADI :

- Bahwa Penggugat dan para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah menjadi sengketa berada di Dukuh Pulogendol, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa :
 - Sebelah Utara : tanah Pak Marno;
 - Sebelah Timur : tanah Pak Karyo Langgeng;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa Nambuhan;
 - Sebelah Barat : tanah Budonowati;
- Bahwa berawal tanah tersebut milik Mbah Lurah kemudian dibeli oleh Pak Iwan (Penggugat);

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 seingat saksi Pak Iwan (Penggugat) membeli tanah tersebut sekitar 11 (sebelas) tahun yang lalu atau sekitar tahun 2000 (dua ribu);
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Pak Iwan (Penggugat) sekitar 2 (dua) bulan setelah Pak Iwan (Penggugat) membeli tanah tersebut dari Mbah Lurah;
- Bahwa setelah dibeli Pak Iwan (Penggugat) hanya membangun sebuah pagar di sebelah barat saja;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I setelah menikah mereka tinggal di Semarang tetapi mereka membuka toko material disebelah tanah tersebut;
- Bahwa Pak Iwan (Penggugat) sekarang tinggal di Semarang sedangkan Tergugat I tinggal di Jakarta;
- Bahwa proses jual belinya saksi tidak tahu saksi hanya mendengar dari tetangga kanan – kiri tanah tersebut sudah dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) membeli tanah tersebut setelah Pak Iwan (Penggugat) dengan Bu Untari (Tergugat I) bercerai;
- Bahwa setelah dibeli oleh Tergugat II ada sebuah rumah yang dibangun diatas tanah tersebut oleh Pak Agus (Tergugat II) dan sekarang ditinggali oleh anaknya Pak Agus;
- Bahwa Pak Iwan (Penggugat) sekitar 2 (dua) bulan lalu pernah bercerita mengenai tanah tersebut kenapa bisa dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa Penggugat tidak protes terhadap penjualan tanah tersebut kepada Tergugat I tetapi Pak Iwan (Penggugat) pernah cerita mengenai tanah tersebut kenapa bisa dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa berapa harganya saksi tidak tahu, saksi mengetahui tanah tersebut sekarang dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli Pak Iwan (Penggugat) ketika masih suami istri dengan Bu Untari (Tergugat II) dan sekarang dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Pak Iwan (Penggugat) ketika masih bekerja di toko materialnya dulu ketika masih suami istri dengan Bu Untari (Tergugat II);

Disclaimer

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



- Bahwa kalau dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II) setelah Pak Iwan (Penggugat) dan Bu Untari (Tergugat II) bercerai saksi mendengar cerita dari tetangga kanan – kiri saja;
- Bahwa saat dibeli oleh Pak Iwan (Penggugat) tanah masih kosong Pak Iwan hanya membangun pagar di sebelah barat saja dan saat itu dipakai untuk menampung bahan material;
- Bahwa saat itu saksi masih bekerja dengan Pak Iwan dan Bu Untari karena mereka jual bahan bangunan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. SAKSI AGUS SULISTIYONO :

- Bahwa Penggugat dan para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa masalah mengenai harta gono gini berupa sebidang tanah;
- Bahwa pak Iwan (Penggugat) membeli tanah di Desa Nambuhan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah sengketa lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi);
- Bahwa saksi mendapat cerita dari pak Iwan (Penggugat) mengenai proses jual beli tanah sengketa;
- Bahwa pembelian tanah sekitar tahun 2014;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari pak Iwan (Penggugat) proses penjualan tanah oleh Mbak Untari (Tergugat I);
- Bahwa saksi mendapat cerita ketika Mas Iwan (Penggugat) dengan mbak Untari (Tergugat I) dalam proses perceraian;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I melalui kuasanya tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat II, melalui kuasanya mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, yaitu berupa :

1. Fotokopi dari Asli SHM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Dwi Puji Sri Untari, selanjutnya diberi tanda T II-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. RAKIJAN tertanggal 01 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T II-2;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Tergugat II, melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI SISWOYO :

- Bahwa mengenai pembelian tanah oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) sering bermain ke rumah saksi dan pernah bercerita beliau membeli tanah dari Ibu Untari (Tergugat I);
- Bahwa pembelian tanah dilakukan oleh Tergugat II sekitar 3 (tiga) tahun lalu akhir tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah berada di Dukuh Pulogendol, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas – batas tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah hanya mendapat cerita dari Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa cerita dari Pak Agus waktu itu dibeli dengan harga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah sudah ada sertifikatnya menurut cerita Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa setelah dibeli tanah tersebut dibangun sebuah rumah permanen oleh Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa yang menjual tanah Bapaknya Ibu Untari yang menawarkan tanah tersebut kepada Pak Agus (Tergugat II);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. SAKSI SUPARYANTO :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pembelian tanah oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) pernah sekali waktu bercerita kepada saksi beliau akan membeli tanah Ibu Untari (Tergugat I) yang lokasinya berada di samping tanah milik adiknya dan menunjukkan sejumlah uang kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah berada di Dukuh Pulogendol, Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan;
- Bahwa pembelian tanah dilakukan oleh Tergugat II sekitar 3 (tiga) tahun lalu akhir tahun 2018
- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) membangun rumah semi permanen diatasnya sekitar tahun 2019;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Pak Agus (Tergugat II) pihak dari mantan suami Bu Untari tidak setuju dengan penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Pak Agus (Tergugat II) setelah tanah tersebut dibelinya akhir tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uangnya karena hanya ditunjukkan saja oleh Pak Agus (Tergugat II) kepada saksi uang tersebut untuk membeli tanah;
- Bahwa Tergugat II menunjukkan uang kepada saksi Waktu itu berada didepan kios Pak Agus (Tergugat II);
- Bahwa waktu itu tidak bilang mau beli tanah dimana hanya bercerita mau membeli tanah di samping tanah milik adiknya;
- Bahwa Tergugat II membeli tanah milik anaknya Pak Rakijan;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai surat pernyataan yang dibuat oleh Pak Rakijan karena saksi sebagai saksi dalam surat pernyataan tersebut;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut berisi Pak Rakijan akan bertanggung jawab bilamana terjadi permasalahan mengenai jual beli tanah di kemudian hari;
- Bahwa surat pernyataan dibuat karena ada permasalahan Pak Iwan (Penggugat) tidak setuju dengan penjualan tanah tersebut kemudian dibuatlah surat pernyataan oleh Pak Rakijan karena Pak Rakijan bertanggung jawab atas anaknya (Ibu Untari/Tergugat I);

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Tergugat II membeli tanah disebelah tanah adiknya;
- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) memperlihatkan uang kepada saksi mau menebus sertifikat di Bank;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. SAKSI EDHY WIBOWO SUPRAPTO:

- Bahwa Pak Agus (Tergugat II) membeli tanah Ibu Untari (Tergugat I) dengan harga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pembelian dilakukan oleh Tergugat II Sekitar 3 (tiga) tahun lalu akhir tahun 2018;
- Bahwa setelah membeli tanah Pak Agus (Tergugat II) mengurug tanah tersebut kemudian membangun rumah semi permanen diatasnya;
- Bahwa rumah dibangun sekitar tahun 2019;
- Bahwa proses jual beli saksi mendapat cerita dari Ibu Endang istrinya Pak Agus (istri Tergugat II) membeli tanah milik Untari (Tergugat I) seharga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tetapi baru diberi DP Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) karena sertifikat masih berada di Bank kemudian kekurangannya Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dipinjam oleh adiknya Pak Agus (Tergugat II) untuk pelunasan pembayaran;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena pernah bekerja sama dengan beliau saksi menjadi salah satu yang menyetori bahan bangunan awalnya pembayaran lancer tetapi akhir – akhir kemudian tidak lancer karena menuju kebangkrutan;
- Bahwa saksi pernah ditawari tanah Penggugat untuk dibeli tetapi saksi tidak tertarik untuk membeli tanah;
- Bahwa saksi pernah ditawari untuk membeli tanah Bu Untari tetapi saksi tidak berminat;
- Bahwa Ibu Untari (Tergugat I) sendiri yang menawarkan tanah kepada saksi;
- Bahwa tanah dibeli oleh Pak Agus (Tergugat II) dengan harga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa kata Pak Agus (Tergugat II) sertifikat tanah berada di bank, saksi tidak mengetahui bank apa;



- Bahwa proses jual beli tanah saksi hanya mendapat cerita dari istri Pak Agus (Tergugat II);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 5 Tahun 1994, supaya Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, penguasaan dan batas – batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Agustus 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini mengajukan kesimpulan secara elektronik masing - masing, kuasa Penggugat tanggal 13 September 2021 dan kuasa Tergugat I tanggal 13 September 2021 kuasa Tergugat II tanggal 13 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka hal - hal yang tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut) Pengadilan Negeri Purwodadi, yang pada pokoknya menyatakan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memeriksa melainkan kewenangan Pengadilan Agama Purwodadi, yang harus diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama Purwodadi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut dari Tergugat I tersebut, Pengadilan Negeri Purwodadi telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya



menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Purwodadi berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat II adalah sebagaimana termuat dalam eksepsinya, dimana pada intinya para Tergugat mendalilkan sebagai berikut :

A. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam eksepsinya mendalilkan dalam kedudukan hukum Penggugat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat II mengingat masih dipertanyakan pula siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak sebagai Penjual atas tanah tersebut akan tetapi bilamana Penggugat berpendapat hukum atau setidaknya memposisikan Tergugat I merupakan pihak yang tidak berhak melakukan penjualan atas tanah tersebut maka sudah tentu sangatlah tidak tepat Tergugat II menjadi bagian dalam perkara aquo sehingga cukuplah beralasan gugatan perkara aquo justru dapat dinyatakan untuk tidak dapat diterima karena gugatan error in persona;

B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam eksepsinya mendalilkan berdasarkan uraian gugatan Penggugat tidak secara jelas menunjukkan bentuk-bentuk perbuatan melawan hukum yang secara khusus ditujukan kepada Tergugat II yang secara rinci pula perbuatan hukum seperti apa yang dapat menunjukkan Tergugat II dikualifikasikan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan yang obscur libel sehingga tidak dapat diterima;

C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam eksepsinya mendalilkan tidak diuraikannya peristiwa hukum tersebut secara jelas sehingga berdampak pada pihak-pihak yang semestinya menjadi bagian dalam perkara a quo justru tidak ditarik untuk didudukkan pada permasalahan hukum yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Purwodadi maka gugatan Penggugat sudah semestinya dapat dinyatakan untuk tidak diterima karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut diatas maka sebelum masuk dalam pertimbangan pokok perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi point 1 s/d 3 Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat II terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 136 HIR/162 RBg disebutkan bahwa tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat II kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara dan harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu atau dibuat-buat agar proses berjalan cepat dan lancar sehingga eksepsi Tergugat II haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut diatas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada para Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah menjual harta bersama kepada Tergugat II sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah bukti surat P-1 Fotokopi SHM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Dwi Puji Sri Untari, bukti surat P-2 Fotokopi Kwitansi tertanggal 06 Oktober 2018, bukti surat P-3 Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor 1131 / Pdt.G / 2018 / PA Pwd tanggal Putus 21-1- 2019, bukti surat P-4 Fotokopi dari asli Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177/Pdt.G/2019/PTA Smg tanggal 16 Juli 2019, bukti surat P-5 Fotokopi dari asli Putusan Kasasi Nomor 980 K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019, serta 2 (dua) orang saksi yang bernama Saksi Sumadi dan Saksi Sulistiyono;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya membantah seluruh dalil Penggugat yang disampaikan karena Penggugat hanya menjelaskan mengenai harta Bersama berupa barang yang ada namun tidak menjelaskan juga mengenai hutang Bersama yang seharusnya ditanggung Bersama karena uang tersebut digunakan Tergugat I untuk membayar hutang bersama;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawabannya membantah seluruh dalil Penggugat yang disampaikan maka Tergugat II mempertanyakan atas dasar perbuatan hukum yang mana dan atas dasar hukum yang mana pula yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mendalilkan Tergugat II sebagai bagian yang patut diduga melakukan suatu perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah SHM nomor 3220 dengan luas 483 m² atas nama pemegang hak Dwi Puji Sri Untari yang berkedudukan di Dusun Pulogendol RT.03 RW.05 Desa Nambuhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan yang diketahui menjadi obyek harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I dan pada hakekatnya sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat yang tidak jelas dan rinci menguraikan atau memberikan suatu argumentasi hukum mengenai suatu perbuatan melawan hukum yang secara khusus pula mendudukkan Tergugat II sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan Tergugat II telah bukti surat T II-1 Fotokopi dari Asli SHM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Dwi Puji Sri Untari, bukti surat T II-2 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Rakijan tertanggal 01 Agustus 2021, serta 3 (tiga) orang saksi yang bernama Saksi Siswoyo, Saksi Suparyanto dan Saksi Edhy Wibowo Suprpto;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menilai ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu asal mula kepemilikan tanah sesuai dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah tersebut merupakan harta bersama dengan Tergugat I untuk membuktikan dalil gugatannya maka Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

- Sertifikat HM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah atas nama pemegang Hak Dwi Puji Sri Untari, (P-1);
- Kwitansi tertanggal 06 Oktober 2018, (P-2);
- Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor 1131/Pdt.G/2018/PA Pwd tanggal Putus 21-1-2019, (P-3);
- Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177/Pdt.G/2019/PTA Smg tanggal 16 Juli 2019, (P-4);
- Putusan Kasasi Nomor 980 K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019, (P-5);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-1 Sertifikat HM No. 3220 Desa Nambuhan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah yang diajukan oleh Penggugat dimana bukti tersebut menunjukkan pemegang hak Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I);

Menimbang, bahwa bukti P-2 Kwitansi jual beli sebidang tanah seluas 483 m³ Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I) sebagai penjual menjual kepada Agus Wahono (Tergugat II) sebagai pembeli tertanggal 06 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa bukti P-3 Putusan Pengadilan Agama Purwodadi Nomor 1131/Pdt.G/2018/PA Pwd tanggal Putus 21-1-2019, bukti P-4 Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 177/Pdt.G/2019/PTA Smg tanggal 16 Juli 2019, bukti P-5 Putusan Kasasi Nomor 980 K/Ag/2019 tanggal 11 Desember 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat ini dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik, sehingga menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang terkandung di dalamnya, kecuali dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lawan yang bersifat otentik pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat bukti permulaan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi dan terhadap bukti saksi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang bernama Saksi Sumadi menerangkan tanah sengketa berawal milik mbah lurah dan saksi pernah mendapat cerita dari Penggugat telah membeli tanah dari mbah lurah serta Penggugat juga bercerita tanah tersebut sudah dijual Tergugat I kepada Tergugat II atas penjualan tanah tersebut Penggugat tidak protes;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang bernama Saksi Agus Sulistiyono menerangkan saksi pernah mendapat cerita dari Penggugat telah membeli tanah dan Penggugat pernah bercerita kepada saksi, Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi diatas diperoleh fakta kedua orang tersebut tidak mengetahui proses perolehan tanah Penggugat kedua saksi hanya mendapat cerita dari Penggugat telah membeli tanah dari mbah lurah tidak mengetahui proses jual belinya sedangkan dihubungkan bukti surat Sertifikat HM No. 3220 diterbitkan tanggal 06 Mei 2014 pemegang hak An. Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I) bukan pemegang hak An. Moch Iwan Chaerudin (Penggugat);

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat II telah membantah dalil pokok gugatan Penggugat dan mengemukakan dalam jawabannya telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan lebih lanjut tentang dalil bantahan dan bukti Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap asal usul obyek sengketa Tergugat II telah menyangkal kepemilikan obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka Majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan dalam rangka menyangkal dalil gugatan Penggugat, apabila bukti-bukti yang diajukan Tergugat II mampu mematahkan dalil-dalil Penggugat maka apa yang telah dibuktikan Penggugat sebagaimana dipertimbangkan diatas akan menjadi lumpuh, namun sebaliknya apabila tidak mampu mematahkan maka pertimbangan-pertimbangan diatas akan menjadi kukuh;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I sedangkan Tergugat I menjual tanah berdasarkan bukti P-1 vide T-II-1 Sertifikat HM No. 3220 diterbitkan tanggal 06 Mei 2014 sebagai pemegang hak An. Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I) dengan demikian Tergugat I menjual tanah miliknya sendiri bukan milik Moch Iwan Chaerudin (Penggugat) sehingga Tergugat II membeli tanah tersebut didukung bukti bukti P-2 kwitansi jual beli sebidang tanah seluas 483 m3 Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I) sebagai penjual menjual kepada Agus Wahono (Tergugat II) sebagai pembeli tertanggal 06 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang bernama Saksi Siswoyo menerangkan saksi pernah mendapat cerita dari Tergugat II telah membeli tanah milik Tergugat I berawal bapaknya Tergugat I yang menawarkan kepada Tergugat II;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang bernama Saksi Suparyanto menerangkan saksi pernah mendapat cerita dari Tergugat II telah membeli tanah milik Tergugat I dan saksi juga pernah menjadi saksi dalam surat pernyataan yang dibuat Pak Rajikan (bukti T-II-2);

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang bernama Saksi Edhy Wibowo Suprpto menerangkan saksi pernah mendapat cerita dari Tergugat II telah membeli tanah milik Tergugat I untuk proses jual beli saksi mendapat cerita dari Ibu Endang istrinya Pak Agus (istri Tergugat II) membeli tanah milik Untari (Tergugat I) seharga Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tetapi baru diberi DP Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) karena sertifikat masih berada di Bank kemudian kekurangannya Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dipinjam oleh adiknya Pak Agus (Tergugat II) untuk pelunasan pembayaran;

Menimbang, bahwa Saksi Sumadi (saksi I Penggugat) menerangkan Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II dan atas penjualan tanah tersebut Penggugat tidak protes;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 665 K/Sip/1979, tanggal 22 Juli 1979, Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli serta diterimanya harga pemberian oleh penjual maka jual beli itu sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dihubungkan dengan yurisprudensi maka jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum disebabkan tanah tersebut adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat I sedangkan dipersidangan Penggugat tidak dapat membuktikan perolehan tanah tersebut kalau dilihat dengan seksama bukti P-1 vide T-II-1 Sertifikat HM No. 3220 diterbitkan tanggal 06 Mei 2014 sebagai pemegang hak An. Dwi Puji Sri Untari (Tergugat I) sehingga Tergugat I sah saja menjual tanah kepada Tergugat II dan hal tersebut bukan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dari itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak dalil pokok gugatan Penggugat dalam petitum angka 3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dalil pokok gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonvensi, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat II dalam konvensi, di dalam rekonvensinya menarik Tergugat I dalam konvensi sebagai Tergugat rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 244 RBg, gugatan rekonvensi ditujukan sebagai gugatan lawan (*counter claim*) kepada Penggugat konvensi / Turut Tergugat rekonvensi. Sehubungan dengan hal tersebut yang dapat dan boleh ditarik sebagai Tergugat rekonvensi, terbatas pada diri Penggugat konvensi / Turut Tergugat rekonvensi saja, mereka yang sama kedudukannya sebagai Tergugat konvensi tidak dapat dijadikan Tergugat rekonvensi. Penarikan dan penempatan sesama Tergugat konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi bertentangan dengan tata tertib beracara dan sekaligus mengacaukan proses pemeriksaan perkara. Maka gugatan rekonvensi yang mengikut sertakan orang yang tidak menjadi pihak Penggugat dalam gugatan konvensi, bertentangan dengan Undang-undang, oleh karena itu gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (vide Putusan MA No. 3514 K/Pdt/1984);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam rekonvensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (HIR) dan ketentuan – ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

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)



MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan Penggugat konvensi / Turut Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, sebesar Rp. 1.730.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi pada hari Selasa tanggal 21 September 2021 oleh kami, **ALDHYTIA KURNYANSA SUDEWA, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **SANDI MUHAMMAD ALAYUBI SH.,M.H** dan **MURTHADA MOH MBERU, SH.,M.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pwd tanggal 30 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 27 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Wisnu Prabawa hadi, S.H.** Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sandi M Alayubi, S.H, M.H.

Aldhytia K Sudewa, S.H., M.H.

Murthada Moh. Mberu, S.H, M.H



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

Panitera Pengganti,

Wisnu Prabawa Hadi, S.H.

Perincian biaya:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya ATK | Rp. 50.000,00 |
| 3. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 4. Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 5. Panggilan | Rp. 690.000,00 |
| 6. PNBP | Rp. 40.000,00 |
| 7. Pemeriksaan Setempat | Rp.1.000.000,00 |

-----+

Jumlah Rp.1.730.000,00

(satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)