



PUTUSAN

Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Slamet Riyadi, tempat / tanggal lahir Jember, 17 April 1964, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dsn Kiringan Rt. 04 Rw.05 Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Miftahul Huda S.H.I, Advokat yang berkantor di “**MIFTAHUL HUDA, S.HI & PARTNERS**” alamat Rt/ Rw 01/02 Sabrangkali, Blongkeng, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **H. Much Chabib Dawam**, Alamat Curah I Rt 002, RW 018, Desa Sokorini, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Zabar Khusaeini** alamat Jalan Majapahit 44, RT/RW 002/003 Desa Doplang, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Muhamad Wildan Nafi, S.H M.Kn**, Alamat Jalan Lettu Sugiarno RT / RW 01/07, Ngetos, Desa Sriwedari, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq Kementrian Agraria dan Tata Ruang, Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah (ATR), Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang (ATR)**, beralamat di Jl. Soekarno-Hatta, Kota Mungkid, Kabupaten Magelang, dalam hal ini diwakili oleh Triyono, S.H, M.H, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, yang memberikan kuasa kepada Nur Aini Arifah, Purnomo Widodo, Mahani Safitri, Dwi Handono, Agus Soim Nahyu Widiyanto, Fajar Setyo Wibowo, masing-masing

Hal. 1 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. Musyarofah, alamat : Toko Beras Berkah Jalan KH. Dalhar Santren, Desa Gunung Pring, Kecamatan Muntilan 56415, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 2 Agustus 2021 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar / dalil dari gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa *Penggugat* adalah pemilik sah sebidang tanah dengan No. SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0.
2. Bahwa *Penggugat* telah mengagunkan sertifikat No SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0 pada KSP Trio Artha yang beralamat di Mertoyudan Magelang.
3. Bahwa *Penggugat* mempunyai tunggakan sebesar Rp.275.000.000,- pada KSP Trio Artha.
4. Bahwa *Penggugat* meminjam kepada Tergugat I uang sebesar Rp.275.000.000,- untuk melunasi hutang kepada KSP Trio Artha dengan syarat dilunasi 2 bulan dan Sertifikat diberikan *Tergugat I*.
5. Bahwa *Penggugat* mengembalikan pinjaman terhadap Tergugat I sebesar Rp.325.000.000,-;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan *Penggugat*, Tergugat II membuat surat kuasa dan persetujuan untuk mewakili *Penggugat* menandatangani akta

Hal. 2 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah di depan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk proses balik nama sertifikat No SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0 dari *Penggugat* kepada *Tergugat I*.

7. Bahwa *Tergugat III* melegalisasi surat kuasa dan persetujuan dari *Penggugat* kepada *Tergugat II*.

8. Bahwa *Tergugat III* membuat akta hibah dari *Penggugat* kepada *Tergugat I* yang ditandatangani *Tergugat II* berdasarkan surat kuasa dan persetujuan dari *Penggugat* kepada *Tergugat II*.

9. Bahwa *Tergugat I* membalik nama sebidang tanah dengan No SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang menjadi atas nama *Tergugat I* di tempat *Tergugat III*.

10. Bahwa *Tergugat I* telah menjual sebidang tanah dengan No SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0, kepada *Turut Tergugat II*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka *Penggugat* mohon agar Pengadilan Negeri Mungkid berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan *Penggugat* untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa surat kuasa dan persetujuan dari *Penggugat* kepada *Tergugat II* tidak mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa proses hibah antara *Penggugat* dan *Tergugat I* adalah tidak sah menurut hukum.
4. Menyatakan bahwa hibah dari *Penggugat* kepada *Tergugat I* adalah batal demi hukum.
5. Menyatakan bahwa akta hibah Nomor 13 / 2020 yang dibuat oleh *Tergugat III* selaku PPAT adalah tidak sah menurut hukum.

Hal. 3 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

6. Menyatakan pembayaran hutang dari *Penggugat* kepada *Tergugat I* adalah sah menurut hukum.
7. Menyatakan bahwa jual beli tanah sertifikat No SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur no 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0 antara *Tergugat I* dan *Turut Tergugat II* adalah batal bemi hukum.
8. Memerintahkan kepada BPN Kab Magelang untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0 kepada *Penggugat*.
9. Menghukum *Para Tergugat* untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang dipandang adil dan bijaksana. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir di persidangan;

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 I Made Sudiarta, S.H, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mungkid, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan *Penggugat* tersebut dan *Penggugat* menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, *Tergugat I* telah mengajukan sebagai jawaban/tangkisan sebagai berikut :

Dengan ini kami menyampaikan eksepsi dan jawaban serta gugatan Rekonvensi atas gugatan *Penggugat* dalam perkara perdata No 047/Pdt.G/2021/PN. Mkd tanggal 02 Agustus 2021 sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Hal. 4 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR
(*obscuur libel*);

Bahwa PENGGUGAT telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri PENGGUGAT sebagai Pemilik Sah sebidang tanah dengan No. SHM / Ringin anom NIB 11.22.11.01.00288 Surat Ukur No. 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 629 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi dengan SPPT – PBB NOP.3308.120.001.006-00080;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Meneliti pengertian perjanjian tersebut menurut KUH Perdata tersebut, banyak ahli hukum yang menyatakan lemahnya pengertian perjanjian yang diuraikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut. Sebagai perbandingan, Prof. Subekti kemudian memberikan definisi perjanjian. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.ⁱ

(Ricardo Simanjuntak, 2011, Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis, Kontan Publishing, Jakarta, h.29)

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian yakni :

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu, dan
4. Suatu sebab (causa) yang halal;

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan obyek perjanjian dinamakan syarat obyektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibataalkannya (*vernietegbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian

Hal. 5 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



tersebut batal demi hukum atau perjanjian sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

1. Kata Sepakat;

Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptataie*). Misalnya, sepakat untuk melakukan jual beli tanah, harganya, cara pembayarannya, penyelesaian sengketa, dsb.

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu "Paksaan (*dwang*), yaitu setiap perbuatan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak para pihak yang terlibat didalam kontrak termasuk dalam tindakan pemaksaan. Paksaan tersebut dibuat dengan tujuan agar pada akhirnya pihak lain memberikan haknya. Ancaman tersebut adalah setiap tindakan intimidasi mental. Selain itu paksaan juga bisa dikarenakan oleh pemerasan atau keadaan dibawah pengaruh terhadap seseorang yang mempunyai kelainan mental. Penipuan (*bedrog*), Penipuan (*fraud*) adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUH Perdata dengan tegas menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian.

Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar.

Dalam hal penipuan gambaran yang keliru sengaja ditanamkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, jadi, elemen penipuan tidak

Hal. 6 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



hanya pernyataan yang bohong, melainkan harus ada serangkaian kebohongan (*samenweefsel van verdichtsel*), serangkaian cerita yang tidak benar, dan setiap tindakan/sikap yang bersifat menipu.

Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh salah satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat. Contohnya, merubah nomor seri pada sebuah mesin. Kelalaian untuk menginformasikan pelanggan atas adanya cacat tersembunyi pada suatu benda bukan merupakan penipuan karena hal ini tidak mempunyai maksud jahat dan hanya merupakan kelalaian belaka. Selain itu, tindakan tersebut haruslah berjalan secara alami bahwa pihak yang ditipu tidak akan membuat perjanjian melainkan karena adanya unsur penipuan.

Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa penipuan terdiri dari 4 (empat) unsur, yaitu :

- 1) Merupakan tindakan yang bermaksud jahat, kecuali untuk kasus kelalaian dalam menginformasikan cacat tersembunyi pada suatu benda;
- 2) Sebelum perjanjian tersebut dibuat;
- 3) Dengan niat atau maksud agar pihak lain menandatangani perjanjian;
- 4) Tindakan yang dilakukan semata-mata hanya dengan maksud jahat;

Kesesatan atau kekeliruan (*dwalin*). Dalam hal ini, salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap objek atau subjek yang terdapat dalam perjanjian.

Ada 2 (dua) macam kekeliruan :

- 1) *Error in person*, yaitu kekeliruan pada orangnya. Misalnya, sebuah perjanjian yang dibuat dengan artis terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama,
- 2) *Error in substantial* yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda. Misal, seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang dibelinya tadi adalah lukisan tiruan dari Basuki Abdullah.

Hal. 7 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misalnya kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary* dan *confidence*).

Bahwa PENGUGAT dalam hal ini Bapak Slamet Riyadi sesuai KTP dengan NIK. 3308111704640001, berumur 56 tahun, lahir di Jember pada tanggal 17 April 1964, WNI, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kiringn RT.004 RW. 005 Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah membuat perjanjian dengan TERGGUGAT I terlebih dahulu adanya kesepakatan dalam peminjaman uang dengan menebus sertifikat tanah di KSP Trio Artha dan apabila dalam jangka waktu yang sudah ditentukan TERGGUGAT I dan PENGUGAT tidak bisa membayar uang yang dipinjam maka tanah tersebut menjadi milik TERGGUGAT I dengan ditandatangani PENGUGAT dan Istri PENGUGAT yaitu Sdri. Yatimi (tertuang dalam surat pernyataan).

2. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian (*om eene verbinten is aan te gaan*). Dari kata “membuat : atau “mengadakan” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan bahwa masing-masing pihak yang berkontrak harus ada unsur “niat” atau sengaja.

Pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 KUH Perdata memberikan pengecualian dengan penjelasan “ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian”, yaitu:

- 1) Orang yang belum dewasa yaitu berdasar Pasal 47 dan 50 UU No.1 Tahun 1974 kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun yang berlaku baik bagi wanita maupun pria. Pasal 330 KUH Perdata yang berbicara batas umur dewasa diganti dengan dikeluarkannya Putusan Mahkamah Agung No. 447/Sip/1976 tanggal

Hal. 8 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Oktober 1976 yang menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No. 1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun, bukan lagi 21 tahun.

2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele atau conservatorship*)

Seseorang dapat diletakkan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheld*), mata gelap (*rajemij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Selain itu seseorang yang mengalami kepailitan menjadi tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu sejak pernyataan pailit diucapkan oleh Pengadilan.

3) Orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1963 dan diundangkannya UU No 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum).

Bahwa PENGUGAT (Bapak Slamet Riyadi) pada saat membuat Akta Hibah sudah Cakap Hukum dan bisa menandatangani perjanjian dengan TERGUGAT I sesuai KTP dengan NIK. 3308111704640001, Slamet Riyadi lahir di Jember tanggal 17 April 1964 berusia 56 tahun (Pada surat Pernyataan Ditandatangani PENGUGAT), Kewarganegaraan WNI, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kiringan RT.004 RW.005 Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah.

3. Suatu Hal Tertentu;

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas. Pasal 1333 KUH Perdata ayat 1 menyatakannya bahwa suatu perjanjian harus pokok suatu benda (*Zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki suatu pokok persoalan. Oleh karena itu, obyek perjanjian tidak hanya berupa benda tetapi juga bisa berupa jasa, suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainnty of term*) berarti bahwa yang diperjanjikan adalah, yakni hak dan kewajiban kedua pihak.

Hal. 9 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

KUH Perdata menyebutkan bahwa barang / benda yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT 1 mengenai perjanjian, "**Peminjaman uang apabila suatu sesuai dengan batas waktu yang ditentukan PENGUGAT tidak dapat mengembalikan Uang Pinjaman maka tanah tersebut menjadi milik TERGUGAT 1,**" adalah Sah.

4. Causa (sebab) hukum yang halal.

Syarat sah nya perjanjian yang keempat adalah tidak boleh memperjanjikan suatu yang dilarang Undang-Undang atau yang bertentangan dengan hukum, atau nilai-nilai kesopanan yang berlaku atau ketertiban umum. (melakukan jual beli barang haram, Narkotika atau Perjanjian perdagangan Orang/Manusia, dsb perjanjian semacam ini dilarang dan tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian atau kontrak.

Kata Causa (*Oorzaak*) Belanda bukan berarti suatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. (perjanjian jual beli, isi dan tujuannya atau Causa nya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, pihak yang lainnya menghendaki Uang.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka apabila seseorang membeli pisau di suatu toko dengan bermaksud membunuh orang, maka jual beli tersebut mempunyai causa yang halal akan tetapi apabila maksud membunuh tersebut dituangkan dalam di dalam perjanjian, misalnya menjual pisau menyatakan hanya bersedia menjual pisaunya jika pembeli melakukan pembelian pisau untuk pembunuhan orang dengan pisaunya, hal ini tidak ada **causa hukum yang halal**.

Dengan empat syarat sah nya suatu perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan syarat-syarat tersebut bukanlah sulit dalam sebuah perjanjian tertulis yang sudah dibuat oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian, perjanjian tersebut akan memiliki kekuatan hukum jika sudah memenuhi suatu persyaratan-persyaratan tersebut. (Baik syarat secara Subyektif dan Obyektif sebuah perjanjian).

Bahwa mengaju kepada posita PENGUGAT berdasarkan Akta Hibah No 13/2020/tanggal 17 September 2020 yang dibuat oleh Muhammad Wildan Nafi, S.H, M.Kn selaku PPAT se Kab Magelang, Maka Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT 1 adalah gugatan yang kabur

Hal. 10 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



(*Oscuur libel*) yang tidak jelas dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bukti kepemilikan suatu bidang tanah yang sah adalah sertifikat tanah bukan dengan SPPT PBB sebab Sertifikat Hak Milik adalah alat pembuktian yang sempurna.

Demikian juga UUPA merupakan amanat pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menentukan, bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang kemudian dalam Pasal 19 UUPA pengaturan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (*siapa pemiliknya, ada / tidak beban diatasnya*) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya. Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota, kekuatan hukum sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, selama tidak dibuktikan sebaliknya, **data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan**. Pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertifikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 32 ayat (2), “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum. Akan tetapi meskipun sudah secara tegas diatur dalam UUPA

Hal. 11 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan PP No. 24 tahun 1997 bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah, tanah tersebut harus didaftarkan, namun masih banyak masyarakat khususnya di daerah pedesaan yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan.

Girik (SPPT PBB) adalah surat pajak hasil bumi/*verponding* sebelum diberlakukannya UUPA memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah. Apabila ditelusuri lebih jauh sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, girik benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi sekali lagi bahwa setelah lahirnya UUPA girik tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.

Maka dari itu menurut Pendapat TERGUGAT 1 pendaftaran tanah harus dilakukan untuk memperoleh hak atas tanah yang dikuasai berupa SERTIFIKAT sebagaimana SERTIFIKAT HAK MILIK No 445 Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah Atas Nama H. M. Chabib Dawam.

Hal mana Sertifikat tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dikuasainya sehingga pemegang hak dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang SAH sebagaimana ketentuan pasal 3 dan pasal 4 angka (1) Peraturan Pemerintah (PP) No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan demikian, menurut TERGUGAT 1 sudah sangatlah jelas tanda bukti kepemilikan tanah terkuat dan sempurna berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah, "SERTIFIKAT HAK MILIK" yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah, "**Sah Menurut Hukum dan Mempunyai kekuatan Mengikat**" bukan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Yang dikeluarkan oleh (KPP atau DPPKAD) dan tidak menyertakan titik-titik sebelah mana tempat yang menjadi obyek sengketa baik secara fisik dan yuridis maka gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang

Hal. 12 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



memutus Perkara perdata No 047/Pdt.G/2021/PN. Mkd gugatan PENGUGAT tidak diterima atau ditolak.

2. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA (PMH-ONRECHTMATIGEDAAD);

Dalam hukum perdata, pengajuan gugatan dibagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu gugatan wanprestasi atas dasar perjanjian dan gugatan perbuatan melawan hukum atas dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) menurut pasal 1365 KUH Perdata adalah "Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Dalam praktiknya, gugatan perbuatan melawan hukum terjadi jika antara para pihak yang berseteru tidak memiliki hubungan perjanjian. Oleh karena itu, hukum menjamin perlindungan kepada pihak yang dirugikan. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam ranah hukum perdata biasanya berisikan dalil-dalil yang didukung dengan alat-alat bukti. Hal ini berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) yang berbunyi, pada proses pembuktian terdapat prinsip bahwa setiap orang yang mendalilkan harus membuktikan. Maka dari itu, pembuktian unsur-unsur pada gugatan perdata dibebankan kepada Penggugat.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Merujuk dari penjelasan ini, terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya jika ingin menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

Perbuatan melawan hukum;

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata "hukum" diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum

Hal. 13 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesesuaian.

Kesalahan;

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan ataupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUHPerdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya. Contohnya seorang pengendara mobil menabrak pejalan kaki dan mengakibatkan pejalan kaki tersebut pingsan. Atas hal tersebut baik terhadap pengendara yang memang sengaja menabrak pejalan kaki tersebut ataupun lalai misalnya karena mengantuk, tetap harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami pejalan kaki tersebut;

Kerugian;

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari. Pada praktiknya, pemenuhan tuntutan kerugian immateril diserahkan kepada hakim, hal ini yang kemudian membuat kesulitan dalam menentukan besaran kerugian immateril yang akan dikabulkan karena tolak ukurnya diserahkan kepada subjektifitas Hakim yang memutuskan.

Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu

Hal. 14 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

Dari uraian tersebut penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum wajib membuktikan keempat syarat tersebut. Apabila salah satunya tidak terpenuhi ditolak maka gugatan PENGGUGAT telah keliru ditujukan kepada TERGUGAT 1 karena :

Bahwa PENGGUGAT telah mengagunkan Sertifikat SHM No 445 / ringin Anom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom /2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 terletak di di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi dengan SPPT –PBB NOP . 33.08.120.001.006-0008.0 Pada KSP Trio Artha yang beralamat di Jl Jenderal Bambang Sugeng No 72 Kedung Dowo Kec Mertoyudan Kab Magelang.

Bahwa PENGGUGAT mempunyai Tunggakan sebesar Rp.275.000.000,00 pada KSP Trio Artha.

Bahwa PENGGUGAT meminjam kepada TERGUGAT 1 uang sebesar Rp.275 .000.000,00 untuk melunasi hutang kepada KSP Trio Artha dengan syarat dilunasi 2 bulan dan Sertifikat diberikan Kepada TERGUGAT 1.

Bahwa TERGUGAT 1 menjelaskan PENGGUGAT lah yang datang kediaman TERGUGAT 1 untuk meminjam uang dikarenakan PENGGUGAT mengalami kesulitan keuangan karena Sertifikat SHM No 445 / ringin Anom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang menjadi jaminan di KSP Trio Artha karena memasuki masa tenggang waktu dan akan disita oleh pihak KSP Trio Artha.

Akhirnya TERGUGAT 1 tergerak hati sehingga mempunyai niat baik meminjamkan uang untuk melunasi seluruh pinjaman PENGGUGAT di KSP Trio Artha dengan Jaminan Sertifikat Tanah hingga batas waktu yang telah ditentukan PENGGUGAT juga tidak bisa mengembalikan Uang yang dipinjam dari TERGUGAT 1.

Hal. 15 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka seperti pepatah, “Air susu dibalas air tuba” Kebaikan TERGUGAT 1 dibalas dengan Gugatan di Pengadilan Negeri Mungkid yang dilakukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT 1;

Bahwa Perlu TERGUGAT 1 menjelaskan PENGGUGAT lah yang memiliki niat yang kurang baik dengan meminjam Sertifikat Hak Milik (SHM) No 445 / Ringin Anom /2007 tanggal 17 September 2007 dengan Surat Ukur No 138/Ringin Anom /2007, Luas 639 atas Nama H Much Chabib Dawam. Di Notaris Muhammad Wildan Nafi, S.H, M.Kn) kemudian menjual kembali Sertifikat yang sudah beralih kepemilkannya menjadi atas nama TEGUGAT I kepada sdri Yayuk Riyanti. Alasan PENGGUGAT mau mengembalikan Uang Pinjaman adalah Alibi dari PENGGUGAT atau Pro Forma dan justru sebaliknya PENGGUGAT yang melakukan perbuatan melawan hukum karena ada dugaan niat jahat (Mans rea) dan ada dugaan melanggar ketentuan Undang-Undang yaitu dugaan delik pidana Penipuan, Penggelapan, dan ikut serta melakukan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan sebagaimana dimaksud Pasal 372 KUHP dan Pasal 378 KUHP (jo) pasal 55 ayat (1) KUHP.

3. GUGATAN *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *GEMIS AANHOEDA NIGHEID* ATAU SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT.

Bahwa PEGGUGAT dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A Quo* untuk menyatakan TERGUGAT 1 dalam Petitumnya dinyatakan Melawan Hukum (*Orechtmatige Daad*);

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) ;

Maka berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur libel*) PENGGUGAT tidak menjelaskan batas-batas wilayah yang menjadi Obyek Sengketa (*A quo*).

Maka Dapat Dinyatakan Gugatan PENGGUGAT memiliki Cacat Formil sehingga gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (NO) atau ***Niet Ontvankelijke Verklaard*** sesuai ***Putusan MA No 1149 K /SIP/1979***

Hal. 16 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



tanggal 17 April 1979 yang menyatakan, “ Bila tidak jelas batas –batas tanah sengketa , maka gugatan tidak dapat diterima”;

DALAM EKSEPSI;

Yang selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT dapat ditolak atau tidak dapat diterima, (*Niet Ontvan kelijke Verklaard*) atau ditolak (NO);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM KONVENSI;

Bahwa semua yang TERGUGAT 1 kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara gugatan konvensi Ini:

PRIMER ;

1. TERGUGAT 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT 1.
2. Bahwa TERGUGAT 1 tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berhubungan dengan diri TERGUGAT 1.
3. Bahwa PENGGUGAT berusaha mengkait-kaitkan dengan diri TERGUGAT 1 dengan perjalanan Pinjam Meminjam antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 dalam keseluruhan uraiannya (Posita).

Uraian PENGGUGAT terutama angka 1 s/d 10 dengan jelas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT selain mengada-ada dan cenderung Pro Forma atau basa-basi dan tidak sesuai kenyataan.

4. Bahwa terhadap dalil–dalil posita PENGGUGAT pada angka (1) (2) (3) (4)(5) tidaklah perlu TERGUGAT 1 tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil di dalam posita sebelumnya. Dan tidak sesuai realita dan fakta maka gugatan PENGGUGAT seharusnya ditolak.

Hal. 17 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



5. Bahwa PENGUGAT tidak pernah mengembalikan pinjaman terhadap TERGUGAT I sebesar Rp.325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah). Jelas pernyataan PENGUGAT mengada-ada.

6. Bahwa terhadap dalil dalil Penggugat pada angka 6 TERGUGAT 1anggapi karena pengulangan dalil sebelumnya dan PENGUGAT tidak mempunyai etiket baik (*good Faith*) dan dengan berusaha meminjam Sertifikat di Notaris/PPAT M Wildan Nafi, SH. M.Kn kemudian menjualnya kepada Sdri. Yayuk Riyanti tanpa sepengetahuan TERGUGAT 1 adalah bentuk, Bujukrayu dan kebohongan yang berujung delik Pidana maka gugatan PENGUGAT seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima.

7. Bahwa gugatan PENGUGAT tidak beralasan Hukum dan tidak berdasarkan bukti, sebaliknya merupakan perbuatan dari PENGUGAT sendiri, maka dalil-dalil PENGUGAT pada posita angka (7) (8) (9) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya, Karena mengada-ada, serta mengulang kembali cerita atau keterangan PENGUGAT pada kasus Pidana terkait dengan kasus SHM No 445 /Ringin Anom, surat ukur No. 138/Ringin Anom/2007 tanggal 17 September Tahun 2007 Luas 639 M² dan Akte Jual Beli (AJB) yang dibuat dengan etiket baik dan sudah memenuhi syarat Formil dan Materiil dan Syarat Subyektif dan Obyektif sebuah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata jo Pasal 1338 KUH Perdata tentang asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) antara PENGUGAT dan TERGUGAT 1.

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 445 seluas 639 M², surat ukur tanggal 17 September 2007 No 138/Ringinanom/2007, terletak di Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 18 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



- a. Utara berbatasan dengan : Jalan Meteseh-Borobudur;
- b. Selatan berbatasan dengan : Tunjiah;
- c. Barat berbatasan dengan : Puskemas – Siti Darojah;
- d. Timur berbatasan dengan : Munjamil – Ardani;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah No.13 / 2020 / Tanggal 17 September 2020 yang dibuat oleh Muhammad Wildan Nafi, SH, M.Kn selaku PPAT se Kabupaten Magelang, terhadap Akta Hibah mana telah dilakukan proses balik nama yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 445/Ringinanom, Surat ukur No. 138/Ringinanom /2007 menjadi atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat, sebab hukum Perdata mengatur kebenaran hukum formil (Pembuktian Formil) bukan materiil kecuali ada bukti lain yang bisa berakibat sebuah pembatalan sebuah perjanjian, yang mewajibkan pembuktian materiil apabila adanya delik pidana tipu daya (Bedrog) atau ada unsur pemaksaan (Dwang) sesuai ketentuan Pasal 1449 KUHPerd.

4. Bahwa sejak beralihnya kepemilikan SHM No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 M² atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM yang berlokasi di Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang, masih ditempati Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

5. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memiliki niat yang kurang baik dengan meminjam SHM No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 M² atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM di Notaris/PPAT Muhammad Wildan Nafi, SH, M.Kn kemudian menjual sertifikat yang sudah beralih kepemilikan menjadi nama TERGUGAT I kepada Sdr. Yayuk Riyanti tanpa sepengetahuan TERGUGAT I adalah suatu perbuatan melawan hukum dari sisi pidana (*Wederrechtelijk*) dan menuduh TERGUGAT I menerima uang hasil penjualan dari sertifikat SHM No 445 a/m MH Much Chabib Dawan adalah suatu tipu daya (*muslihat*) dan adanya rangkaian kebohongan dan dengan maksud menguasai barang

Hal. 19 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM a/n TERGUGAT I) dengan sengaja mengambil sertifikat asli atas nama H Much Chabib Dawan tanpa ijin adalah ada dugaan adanya unsur delik pidana penipuan dan penggelapan sesuai ketentuan Pasal 372 KUHP dan Pasal 378 KUHP dan ada dugaan pencemaran nama baik dan fitnah kepada TERGUGAT I menerima uang yang faktanya tidak terima uang adalah fitnah dan ada dugaan PENGUGAT bisa dikenakan delik Pidana fitnah sesuai pasal 310 ayat (1) KUHP dan kami akan melanjutkan peristiwa hukum ini akan kami tindaklanjuti dengan melakukan pelaporan ke POLRI dengan dugaan delik pidana Penipuan, Penggelapan dan fitnah.

6. Maka terhadap tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menjual dan menyuruh menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi tidak berdasar sama sekali. Oleh karena itu sudah sepatut secara hukum dapat dinyatakan atau diperintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan atau orang lain yang perolehannya dari Para Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan bangunan dan tanah Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan sertifikat Hak milik No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 M² atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi secara sukarela tanpa suatu beban apapun juga;

Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan menjual SHM No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 m2 atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM kepada Sdr. Yayuk Riyanti adalah suatu tindakan yang merugikan Penggugat Rekonvensi.

Bahwa dengan beralihnya kepemilikan SHM No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 m2 menjadi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi maka tindakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan menjual obyek sengketa SHM No. 445 / Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 seluas 639 M2 kepada Sdr. Yayuk Riyanti dapat diduga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan maksud untuk mencari keuntungan pribadi atau orang

Hal. 20 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



lain secara tidak sah dapat diancam dengan pidana penjara paling lama 4 tahun. (Pasal 385 KUHP).

Menurut KBBI, penyerobotan atau menyerobot memiliki arti yaitu mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan.

Penyerobotan tanah adalah perbuatan melanggar hukum yang terjadi ketika pelaku mengambil tanah atau properti orang lain tanpa mendapatkan izin dari pemilik tanah.

Contoh atau bukti dari penyerobotan tanah antara lain mencuri, merampas, menduduki, menempati tanah, atau rumah milik orang lain.

Masalah ini juga bisa berupa mengklaim hak milik secara diam-diam, melakukan pematokan atau pemagaran secara ilegal, melakukan penggarapan tanah, dan melakukan penjualan tanah ilegal.

Menurut KUHP Buku II Bab XXV, pelaku dapat dituntut jika melakukan hal ini dan bisa mendapatkan hukum pidana maksimal selama 4 tahun.

Pasal 385 dalam KUHP menyebutkan bahwa kejahatan ini termasuk bentuk kejahatan *Stellionnaat* atau aksi penggelapan hak atas harta tidak bergerak milik orang lain. Keseluruhan isi pasal ini menyatakan bahwa segala perbuatan yang melanggar hukum seperti:

- Dengan sengaja menjual;
- Menyewakan;
- Menukarkan;
- Menggadaikan;
- Menjadikan sebagai tanggungan utang dan;
- Menggunakan lahan atau property orang lain;

Dengan maksud untuk mencari keuntungan pribadi atau orang lain secara tidak sah dapat diancam dengan pidana penjara paling lama 4 tahun.

Pasal 385 KUHP ayat 1 yang berbunyi:

"Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan crediet verband sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman, dan pembenihan, padahal

Hal. 21 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain."

Sementara itu, kategori tindak pidana "penguasaan lahan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah" di antaranya adalah tindakan yang menguasai saja tanpa menjual, menukarkan, dan menggadaikan tanah.

Selain Pasal 385 KUHP, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 (Perpu 51/1960) Pasal 2 dan 6 juga mengatur tindak kejahatan ini.

Di dalam Perpu tersebut, tertulis bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak akan mendapatkan pidana penyerobotan tanah. Hukuman tersebut adalah hukum kurungan selama 3 bulan.

SUBSIDER

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah jelaslah gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan urian di atas, maka TERGUGAT 1 mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim yang Memeriksa serta mengadili perkara A Quo, berkenan memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi TERGUGAT 1 untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (NO) atau (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Hal. 22 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 445 seluas 639 M², surat ukur tanggal 17 September 2007 No 138/Ringinanom/2007, terletak di Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan : Jalan Meteseh-Borobudur.
- b. Selatan berbatasan dengan : Tunjiah.
- c. Barat berbatasan dengan : Puskemas – Siti Darojah.
- d. Timur berbatasan dengan : Munjamil – Ardani.

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah menurut hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik yaitu :

Sertifikat SHM No 445 / Ringin Anom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom /2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang atas nama H Much Chabib Dawan.

dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan : Jalan Meteseh-Borobudur.
- b. Selatan berbatasan dengan : Tunjiah.
- c. Barat berbatasan dengan : Puskemas – Siti Darojah.
- d. Timur berbatasan dengan : Munjamil – Ardani.

4. Menyatakan Sertifikat SHM No 445 / ringin Anom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom/2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang atas nama H. Much Chabib Dawan adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menguasai tanah

Hal. 23 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi yang didasarkan kepada Sertifikat Hak Milik SHM No.445/Ringinanom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom /2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum baik dari sisi hukum Perdata dan Pidana;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan/meninggalkan tanah dan bangunan tanpa dasar alas hak yang sah.

7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atas tanah obyek perkara yang dikuasainya yaitu Sertifikat SHM No 445 / Ringin Anom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 terletak di Dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tanpa suatu beban apapun dan penuh keikhlasan.

8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain Banding dan Kasasi.

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat II telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak, yaitu Penggugat tidak mengikut sertakan isterinya yang bernama Nyonya YATIMI, yang juga ikut dalam memberikan persetujuan berkaitan dengan pemberian tanah kepada Tergugat I.
3. Bahwa oleh karena pihak Penggugat ternyata kurang maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal. 24 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat dengan isterinya, Nyonya YATIMI pernah bersepakat dan berjanji kepada Tergugat I untuk memberikan tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatas tanah Hak Milik nomor SHM 445/Ringinanom, dengan NIB 11.22.11.01.00288, Surat Ukur nomor 138/Ringinanom/2007 tertanggal 17 September 2007 dengan luas 639 M² terletak di Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Penggugat kepada Tergugat I secara sukarela dengan penuh tanggung jawab dan iktikad baik.
5. Bahwa kesepakatan dan janji Penggugat beserta isterinya untuk memberikan tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatas tanahnya sebagaimana telah diuraikan tersebut telah dilaksanakan oleh Penggugat dan isterinya dengan menghadap kepada Tergugat III selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Magelang dan menandatangani Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah yang kemudian dilegalisasi oleh Tergugat III.
6. Bahwa dalil Penggugat pada point 6 yang menyatakan “tanpa sepengetahuan penggugat” merupakan dalil yang tidak benar. Penggugat dan isteri Penggugat mengetahui dan menandatangani sendiri Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Kabupaten Magelang yang kemudian surat tersebut dilegalisasi. Penunjukan Tergugat II sebagai penerima kuasa yang pada saat itu ditawarkan oleh Tergugat III juga diketahui oleh Penggugat beserta isterinya yang kemudian tidak ada keberatan atau penolakan dari Penggugat maupun isteri Penggugat.
7. Bahwa penandatanganan Surat Kuasa dan Persetujuan oleh Penggugat dan isteri Penggugat yang kemudian dilegalisasi oleh Tergugat III disaksikan oleh Tergugat II sebagai penerima kuasa dan Persetujuan, FINY FARADILA, salah seorang staf kantor yang bekerja di kantor Tergugat III dan SUGIARNO yakni seseorang yang mengantarkan Penggugat dan isteri Penggugat ke kantor Tergugat III.
8. Bahwa Penggugat dan isteri Penggugat pada saat menghadap dan menandatangani Surat Kuasa dan Persetujuan dihadapan Tergugat III diantar oleh seseorang yang bernama SUGIARNO.
9. Bahwa Penggugat, isteri Penggugat dan SUGIARNO datang ke kantor Tergugat III tidak bersama-sama dengan Tergugat I. Pada saat itu Penggugat dan isteri Penggugat berkehendak untuk menandatangani

Hal. 25 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



dokumen balik nama sertifikat Hak atas tanah Hak Milik dengan nomor 445/Ringinanom kepada Tergugat I, akan tetapi disebabkan Tergugat I tidak datang sehingga yang dapat ditanda-tangani saat itu oleh Penggugat dan isteri Penggugat supaya proses hibahnya sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku adalah penandatanganan Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah. Bahwa Proses hibah untuk balik namanya juga diterangkan oleh Tergugat III pada saat itu.

10. Bahwa Surat Kuasa dan Persetujuan yang telah ditandatangani oleh Penggugat, isteri Penggugat dan Tergugat II yang kemudian di legalisasi oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum dan dapat dipergunakan oleh Tergugat II untuk menghadap dan melaksanakan isi Kuasa dan Persetujuan tersebut dihadapan Pejabat yang berwenang.

11. Bahwa Penggugat maupun isteri Penggugat tidak pernah membatalkan, memberitahukan maupun memberikan konfirmasi perihal pembatalan Kuasa dan Persetujuan Hibahnya kepada Tergugat II sampai kuasa tersebut dilaksanakan oleh Tergugat II.

12. Bahwa Tergugat II dalam kapasitasnya selaku penerima kuasa dan persetujuan hibah telah menghadap kepada Tergugat III, telah dijelaskan dan kemudian bersama-sama Tergugat I menandatangani Akta Hibah dihadapan Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Magelang. Oleh karenanya, Akta Hibah dan proses Hibah yang telah disepakati dan dilaksanakan oleh Penggugat, isteri Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah berkekuatan hukum dan sah demi hukum.

13. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Penggugat dan isteri penggugat sendiri, maka dalil-dalil Penggugat pada point 6, sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena tidak benar dan sangat mengada-ada.

berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

Hal. 26 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa Tergugat II akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan diri Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sepanjang dalil tersebut ada keterkaitan terhadap Tergugat II;

DALAM EKSEPSI.

-- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa Surat Kuasa dan Persetujuan yang telah dilegalisasi oleh Tergugat III dari Penggugat dan isteri Penggugat kepada Tergugat II mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa proses hibah antara Penggugat dan isteri Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan bahwa hibah antara Penggugat dan isteri Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan bahwa alat bukti berupa Akta Hibah nomor 13/2020 yang dihasilkan oleh Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang adalah sah menurut hukum.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa dipersidangan Tergugat III telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Isteri dari Penggugat yang bernama Nyonya YATIMI selaku pihak yang turut serta

Hal. 27 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

Disclaimer

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



dalam memberikan persetujuan dan bersepakat dengan Tergugat I.

3. Bahwa dengan demikian oleh karena pihak yang menggugat ternyata kurang maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

4. Bahwa Penggugat dengan isteri Penggugat telah sepakat dan berjanji untuk memberikan tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatas tanah Hak Milik dengan sertifikat nomor 445/Ringinanom, NIB 11.22.11.01.00288, Surat Ukur nomor 138/Ringinanom/2007, tertanggal 17 September 2007, luas 639 m², terletak di Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Penggugat kepada Tergugat I secara sukarela dengan penuh tanggung jawab dan iktikad baik (sampai proses balik nama keatas nama Tergugat I berakhir).

5. Bahwa kesepakatan dan janji untuk memberikan tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatas tanah sebagaimana diuraikan tersebut telah dilaksanakan oleh Penggugat dan isteri Penggugat dengan menghadap kepada Tergugat III selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Magelang dan menandatangani Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah yang kemudian dilegalisasi oleh Tergugat III.

6. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat yang menyatakan "tanpa sepengetahuan penggugat" pada point 6 merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak benar. Penggugat, Isteri Penggugat dan Tergugat II benar-benar telah mengetahui dan menandatangani sendiri Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Kabupaten Magelang yang oleh karenanya kemudian dilegalisasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 15 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

7. Bahwa penandatanganan Surat Kuasa dan Persetujuan oleh Penggugat dan Isteri Penggugat yang kemudian dilegalisasi oleh Tergugat III juga disaksikan oleh Tergugat II sebagai penerima kuasa dan Persetujuan, FINY FARADILA selaku salah seorang staf kantor yang bekerja di kantor Tergugat III dan SUGIARNO selaku seseorang

Hal. 28 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



yang mengantarkan Penggugat dan isteri Penggugat ke kantor Tergugat III.

8. Bahwa Penggugat dan isteri Penggugat pada saat menghadap dan menandatangani Surat Kuasa dan Persetujuan dihadapan Tergugat III diantar oleh seseorang yang bernama SUGIARNO.

9. Bahwa Penggugat, isteri Penggugat dan SUGIARNO datang ke kantor Tergugat III tidak bersama-sama dengan Tergugat I dan datang tanpa terjadwal sebelumnya. Pada saat itu Penggugat dan isteri Penggugat berkehendak untuk menandatangani dokumen balik nama sertifikat Hak atas tanah Hak Milik dengan nomor 445/Ringinanom kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tidak datang sehingga yang dapat ditanda-tangani pada saat itu oleh Penggugat dan isteri Penggugat supaya proses hibahnya sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku adalah penandatanganan Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah. Bahwa Proses hibah untuk balik namanya pun juga diterangkan oleh Tergugat III pada saat itu.

10. Bahwa Surat Kuasa dan Persetujuan yang telah ditandatangani oleh Penggugat, isteri Penggugat dan Tergugat II yang kemudian di legalisasi oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum dan dapat dipergunakan oleh Tergugat II untuk menghadap dan melaksanakan isi Kuasa dan Persetujuan tersebut dihadapan Pejabat yang berwenang.

11. Bahwa menurut keterangan Tergugat II kepada Tergugat III, hingga Kuasa dan Persetujuan yang dilegalisasi oleh Tergugat III dilaksanakan, tidak pernah Penggugat maupun isteri Penggugat membatalkan dan atau memberitahukan serta memberi konfirmasi perihal pembatalan kepada Tergugat II.

12. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam hal memiliki tanah Hak Milik nomor SHM 445/Ringinanom tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

13. Bahwa Tergugat III menegaskan kembali, membenarkan dan

Hal. 29 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



menyatakan telah melegalisasi Surat Kuasa dan Persetujuan untuk hibah dari Penggugat dan isteri Penggugat kepada Tergugat II sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

14. Bahwa Tergugat III menegaskan, membenarkan dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam kapasitasnya masing-masing telah menghadapi, telah dijelaskan dan kemudian menandatangani bersama-sama Akta Hibah dihadapan tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Magelang. Sidang Akta Hibah dilaksanakan oleh Tergugat III secara prosedural dan sesuai peraturan yang berlaku. Proses permohonan pendaftaran peralihan haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang juga dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang dipersyaratkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan pada saat itu tidak terdapat penolakan dalam pendaftaran peralihannya. Oleh karenanya, Akta Hibah dan proses Hibah yang telah disepakati dan dilaksanakan oleh Penggugat, isteri Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah berkekuatan hukum dan sah demi hukum.

15. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Penggugat sendiri, maka dalil-dalil Penggugat pada point 6, sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada dan tidak benar.

berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

- 1.** Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
- 2.** Bahwa Tergugat III akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang

Hal. 30 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan diri Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sepanjang dalil tersebut ada keterkaitan terhadap Tergugat III ;

DALAM EKSEPSI.

-- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa Surat Kuasa dan Persetujuan yang telah dilegalisasi oleh Tergugat III dari Penggugat dan isteri Penggugat kepada Tergugat II mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa proses hibah antara Penggugat dan isteri Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan bahwa hibah antara Penggugat dan isteri Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan bahwa alat bukti berupa Akta Hibah nomor 13/2020 yang dihasilkan oleh Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan bahwa Tergugat I berhak melakukan peralihan maupun pembebanan terhadap Hak atas tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Milik nomor 445/Ringinanom, Surat Ukur Nomor 138/Ringinanom/2007 tertanggal 17 September 2007, Luas 639 m2 terletak di Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara

ini;

Jika Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat I telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 31 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



I. Dalam Eksepsi :

1. Kompetensi Absolut

a) Bahwa tuntutan Penggugat terkait petitum angka 3, 4, 5 dan 8, untuk menyatakan bahwa proses hibah tanah Hak Milik No 445/Desa Ringinanom batal demi hukum, dimana pencatatan peralihan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata).

b) Dari hal tersebut diatas, pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam pasal 53 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

Berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Berdasarkan data administrasi pada T.T.I bahwa SHM. 445/Ringinanom tercatat a.n. Much Chabib Dawam. Dalam Undang – Undang No: 1 tahun 1974 disampaikan bahwa apabila suami istri terikat dalam suatu perkawinan maka harta yang diperoleh selama masa perkawinan

Hal. 32 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



merupakan harta bersama kecuali ada perjanjian pemisahan harta terlebih dahulu. Sehingga apabila ada pemindahan harta tersebut maka harus ada persetujuan dari suami atau istri dimaksud. Bahwa obyek sengketa semula adalah milik Penggugat yang dialihkan kepada Tergugat I. Sehingga Penggugat hendaknya menarik istri Penggugat dan istri Tergugat I dalam perkara a quo. Dengan tidak dimasukkannya istri Penggugat dan Tergugat I sebagai pihak maka gugatan menjadi kurang pihak (plurium litis consurtium).

Sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik Nomor 445/Desa Ringinanom Luas 639 M², yang terletak di Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM berdasarkan Akta Hibah No. 13/2020 Tanggal 17 September 2020 yang dibuat oleh Muhammad Wildan Nafi, S.H., M.Kn, selaku PPAT se-Kabupaten Magelang.

2. Bahwa tindakan Turut Tergugat I melakukan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 445/Desa Ringinanom Luas 639 M², yang terletak di Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.

III. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

Hal. 33 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



A. Dalam Eksepsi :

- 1) Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat tindakan Turut Tergugat I melakukan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 445/Desa Ringinanom Luas 639 m², yang terletak di Desa Ringinanom Kecamatan Tempuran Kabupaten Magelang tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat II telah pula mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN CACAT FORMIL (*ERROR IN PERSONA*) SEBAB KATEGORI GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Gugatan PENGUGAT adalah mengandung cacat formil karena gugatan yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat karena tidak menyertakan Istri Penggugat sebagai salah satu Pihak sebagai Penggugat sebab Istri Penggugat (Ny Yatimi) juga turut serta didalam memberikan sebuah persetujuan atau kesepakatan (*Agreement*) dengan TERGUGAT I maka gugatan PENGUGAT termasuk gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona* sehingga tidak memenuhi

Hal. 34 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.

Maka dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN (GEMISAANHOEDANIGHED)

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menarik NY Syarofah (TURUT TERGUGAT II) sebagai Turut Tergugat adalah salah sasaran atau keliru sebab TURUT TERGUGAT II tidak ada hubungan hukum (*rechtbetrekkingen*) dengan PENGGUGAT dan yang ada hubungan hukum adalah PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebab yang melakukan perjanjian Akta Hibah adalah PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

Maka gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil *error in persona* orang yang ditarik sebagai Turut Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*).

Maka dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Maka berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT tidak Jelas, tidak spesifik dan Kabur (*Obscuur libel*) PENGGUGAT tidak menjelaskan batas-batas wilayah yang menjadi obyek Sengketa (*A quo*).

Maka dapat dinyatakan Gugatan PENGGUGAT memiliki cacat formil sehingga gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (NO) atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* sesuai Putusan MA No 1149 K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan, "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

4. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA (PMH-ONRECHTMATIGEDAAD);

Dalam hukum perdata, pengajuan gugatan dibagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu gugatan wanprestasi atas dasar perjanjian dan gugatan perbuatan

Hal. 35 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



melawan hukum atas dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) menurut pasal 1365 KUH Perdata adalah “Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dalam praktiknya, gugatan perbuatan melawan hukum terjadi jika antara para pihak yang berseteru tidak memiliki hubungan perjanjian. Oleh karena itu, hukum menjamin perlindungan kepada pihak yang dirugikan.

Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dalam ranah hukum perdata biasanya berisikan dalil-dalil yang didukung dengan alat-alat bukti. Hal ini berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) yang berbunyi, pada proses pembuktian terdapat prinsip bahwa setiap orang yang mendalilkan harus membuktikan. Maka dari itu, pembuktian unsur-unsur pada gugatan perdata dibebankan kepada Penggugat.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Merujuk dari penjelasan ini, terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya jika ingin menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

Perbuatan melawan hukum

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata “hukum” diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan.

Kesalahan

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan

Hal. 36 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan ataupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUHPerdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya. Contohnya seorang pengendara mobil menabrak pejalan kaki dan mengakibatkan pejalan kaki tersebut pingsan. Atas hal tersebut baik terhadap pengendara yang memang sengaja menabrak pejalan kaki tersebut ataupun lalai misalnya karena mengantuk, tetap harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami pejalan kaki tersebut.

Kerugian

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari. Pada praktiknya, pemenuhan tuntutan kerugian immateril diserahkan kepada hakim, hal ini yang kemudian membuat kesulitan dalam menentukan besaran kerugian immateril yang akan dikabulkan karena tolak ukurnya diserahkan kepada subjektifitas Hakim yang memutus.

Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

Maka kami selaku TURUT TERGUGAT II merasa sangat aneh dan heran dengan substansi serta Gugatan PENGUGAT karena kami selaku TURUT TERGUGAT II jelas-jelas tidak ada hubungan hukum maka

Hal. 37 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



secara otomatis tidak ada perbutan melawan hukum dan tidak ada hubungan sebab akibat (causal) juga tidak ada unsur kesalahan dan PENGUGAT tidak dirugikan oleh justru sebaliknya Kami selaku TURUT TERGUGAT II yang dirugikan, maka sangat jelas bahwa gugatan PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II adalah tidak sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerd.

Oleh karenanya dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Bahwa Gugatan PENGUGAT menyatakan di dalam Petitum Memintakan Pembatalan SHM No 445 /Ringin Anom, surat ukur No. 138/Ringin Anom/2007 tanggal 17 September Tahun 2007 Luas 639 m2) atas nama H. Much Chabib Dhawam adalah tidak sesuai Kompetensi Absolut karena kalau menyatakan Pembatalan SHM adalah tidak sesuai kompetensi absolut sebab pembatalan SHM adalah pembatalan Keputusan Pejabat BPN atau Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau menjadi kewenangan Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004. Kompetensi absolut PTUN adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004).

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT kecuali yang diakui kebenaran dan diakui oleh Para Tergugat.

2. Bahwa menurut kami TURUT TERGUGAT II menyatakan bahwa status hukum Jual Beli Tanah yang dilakukan di bawah tangan (tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah) tetaplah sah, karena sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yaitu syarat materiil yang bersifat tunai, terang dan riil.

Hal. 38 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Maka akte jual beli bawah tangan (ABT) antara TERGUGAT I dan kami selaku TURUT TERGUGAT II SHM No 445 /Ringin Anom, surat ukur No. 138/Ringin Anom/2007 tanggal 17 September Tahun 2007 Luas 639 m2) **tetaplah sah**, karena sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yaitu syarat materiil yang bersifat tunai, terang dan riil dan tidak ada sengketa di pengadilan, tidak terblokir BPN, tidak ada Hak Tanggungan (HT) dan memenuhi syarat Formill yaitu memenuhi syarat subyektif dan obyektif sebuah perjanjian sesuai syarat sahnya sebuah perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerd dan Pasal 1338 tentang Kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) *tinggal menindal lanjuti dengan AJB oleh PPAT dan didaftarkan ke BPN sesuai PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. (jo) Pasal 19 UU PA.*

Bahwa gugatan PENGUGAT tidak beralasan Hukum dan tidak berdasarkan bukti, sebaliknya merupakan perbuatan dari PENGUGAT sendiri, maka dalil-dalil PENGUGAT pada posita angka (10) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya, karena PENGUGAT tidak mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT II ada perbuatan melawan hukum, PENGUGAT hanya menjelaskan adanya Akte Jual Beli dibawah tangan (ABT) antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II akan tetapi pada Petitum angka 7 menyatakan batal demi hukum adalah suatu gugatan yang Bias Dan Kabur (*Obscuur Libel*) maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau harus ditolak karena mengada-ada.

DALAM EKSEPSI

Yang selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT dapat ditolak atau tidak dapat diterima, (*Niet Ontvan kelijke Verklaard*) atau ditolak (NO);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM KONVENSI :

Hal. 39 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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 semua yang TURUT TERGUGAT II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara gugatan konvensi Ini:

PRIMER

1. TURUT TERGUGAT KONVENSI II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT II.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT KONVENSI II tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berhubungan dengan diri TURUT TERGUGAT II.
3. Bahwa PENGUGAT berusaha mengkait-kaitkan dengan diri TURUT TERGUGAT II KONVENSI dengan perjalanan Pinjam Meminjam antara PENGUGAT KONVENSI dan TERGUGAT 1 KONVENSI dalam keseluruhan uraiannya (Posita).
4. Bahwa gugatan PENGUGAT KONVENSI dalam posita angka (10) semakin menguatkan TURUT TERGUGAT II KONVENSI karena menyatakan bahwa ada Akte Jual Beli Bawah tangan (ABT) antara TERGUGAT 1 KONVENSI Dan TURUT TERGUGAT II KONVENSI sebab tidak menjelaskan ada hubungan hukum apa antara PENGUGAT KONVENSI dan TURUT TERGUGAT II KONVENSI serta tidak bisa mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT II KONVENSI ada suatu perbuatan melawan Hukum (PMH) dan justru sebaliknya dalil Posita angka (10) adalah menguatkan AJB bawah Tangan TERGUGAT I KONVENSI dan TURUT TERGUGAT II adalah Sah menurut hukum.

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa TURUT PENGUGAT II Rekonvensi /TURUT TERGUGAT II Konvensi adalah Pembeli yang mempunyai etiket baik dan yang sah menurut Hukum. (AJB Bawah Tangan (ABT) antara TERGUGAT I Konvensi dan TURUT TERGUGAT II Konvensi tanggal 26 -10 -2020);
3. Bahwa Pengugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 445 seluas 639 M², surat ukur tanggal 17 September 2007 No

Hal. 40 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

138/Ringinanom/2007, terletak di Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan : Jalan Meteseh-Borobudur;
- b. Selatan berbatasan dengan : Tunjiah;
- c. Barat berbatasan dengan : Puskemas – Siti Darojah;
- d. Timur berbatasan dengan : Munjamil – Ardani;

4. Bahwa Akta Hibah antara Penggugat I Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi No.13 / 2020 / Tanggal 17 September 2020 yang dibuat oleh Muhammad Wildan Nafi, SH, M.Kn selaku PPAT se Kabupaten Magelang, terhadap Akta Hibah mana telah dilakukan proses balik nama yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 445 /Ringinanom, Surat ukur No. 138 / Ringinanom /2007 menjadi atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM adalah sah menurut Hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan urian di atas, maka TURUT TERGUGAT II mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa serta mengadili perkara *A Quo*, berkenan memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT II KONVENSI untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (NO) atau (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum PENGUGAT Konvensi untuk membayar biaya perkara.

REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan TURUT PENGUGAT II REKONVENSI/ TURUT TERGUGAT KONVENSI seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 445 seluas 639 M², surat ukur tanggal 17 September 2007 No 138/Ringinanom/2007, terletak di Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang,

Hal. 41 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama H. MUCH CHABIB DAWAM, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan : Jalan Meteseh-Borobudur
- b. Selatan berbatasan dengan : Tunjiah
- c. Barat berbatasan dengan : Puskemas – Siti Darojah
- d. Timur berbatasan dengan : Munjamil – Ardani

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 445/Ringinanom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom /2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 terletak di dusun Kiringan Desa Ringinanom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang atas nama H. Much Chabib Dawam adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi yang didasarkan kepada Sertifikat Hak Milik SHM No 445 / Ringinanom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/P ENGGUGAT KONVENSI dan siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan / meninggalkan tanah dan bangunan tanpa dasar alas hak yang sah menurut hukum.

6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atas tanah obyek perkara yang dikuasainya yaitu Sertifikat SHM No 445 / Ringinanom NIB 11.3.11.01.00288 surat ukur No 138/Ringin Anom/2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M2 terletak di dusun Kiringan Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang untuk diserahkan kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tanpa suatu beban apapun dan penuh keikhlasan.

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain Banding dan Kasasi.

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 42 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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 Penggugat terhadap jawaban / tangkisan itu telah mengajukan replik tertanggal 13 Oktober 2021 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 21 Oktober 2021, namun Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang mana dari jawaban tersebut ada Eksepsi mengenai kewenangan mengadili atau eksepsi kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat I tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mungkid berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka terhadap segala eksepsi kompetensi absolut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* atas gugatan Penggugat pihak Tergugat I dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*), dengan alasan yang pada pokoknya Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah gugatan yang kabur (*Oscuur libel*) yang tidak jelas dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bukti kepemilikan suatu bidang tanah

Hal. 43 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah adalah sertifikat tanah bukan dengan SPPT PBB sebab Sertifikat Hak Milik adalah alat pembuktian yang sempurna;

- Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPdata;
- Gugatan Error In Persona Dalam Bentuk Gemis Aanhoeda Nigheid atau salah sasaran pihak yang digugat;
- Gugatan penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), dengan alasan gugatan Penggugat tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan batas-batas wilayah yang menjadi obyek sengketa (*A quo*);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* atas gugatan Penggugat pihak Tergugat II dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

- Gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak, yaitu Penggugat tidak mengikutsertakan isterinya yang bernama Nyonya YATIMI, yang juga ikut dalam memberikan persetujuan berkaitan dengan pemberian tanah kepada Tergugat I, bahwa oleh karena pihak Penggugat ternyata kurang maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat III dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

- Gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak, yaitu Penggugat tidak mengikutsertakan isterinya yang bernama Nyonya YATIMI, yang juga ikut dalam memberikan persetujuan berkaitan dengan pemberian tanah kepada Tergugat I, bahwa oleh karena pihak Penggugat ternyata kurang maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* atas gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat I dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan berdasarkan data administrasi pada T.T.I bahwa SHM. 445/Ringinanom tercatat a.n. Much Chabib Dawam. Dalam Undang-Undang No. 1 tahun 1974 disampaikan bahwa apabila suami istri terikat dalam suatu perkawinan, maka harta yang diperoleh selama masa

Hal. 44 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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)



perkawinan merupakan harta bersama kecuali ada perjanjian pemisahan harta terlebih dahulu. Sehingga apabila ada pemindahan harta tersebut maka harus ada persetujuan dari suami atau istri dimaksud. Bahwa obyek sengketa semula adalah milik Penggugat yang dialihkan kepada Tergugat I. Sehingga Penggugat hendaknya menarik istri Penggugat dan istri Tergugat I dalam perkara a quo. Dengan tidak dimasukkannya istri Penggugat dan Tergugat I sebagai pihak maka gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consurtium*);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara a quo atas gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat II dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

- Gugatan Cacat Formil (*Error In Persona*) sebab katagori gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan alasan Gugatan PENGUGAT adalah mengandung Cacat formil karena gugatan yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat karena tidak menyertakan Istri Penggugat sebagai salah satu Pihak sebagai Penggugat sebab Istri Penggugat (Ny Yatimi) juga turut serta didalam memberikan sebuah persetujuan atau kesepakatan (*Agreement*) dengan TERGUGAT I, maka gugatan PENGUGAT termasuk gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona sehingga tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Gugatan Penggugat Salah Sasaran (*gemisaanhoedanighed*), dengan alasan bahwa PENGUGAT dalam gugatannya menarik NY Syarofah (TURUT TERGUGAT II) sebagai Turut Tergugat adalah salah sasaran atau keliru sebab TURUT TERGUGAT II tidak ada hubungan hukum (*rechtbetrekkingen*) dengan PENGUGAT dan yang ada hubungan hukum adalah PENGUGAT dengan TERGUGAT I sebab yang melakukan perjanjian Akta Hibah adalah PENGUGAT dengan TERGUGAT I;
- Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGUGAT tidak Jelas, tidak spesifik dan Kabur (*Obscuur libel*) PENGUGAT tidak menjelaskan batas-batas wilayah yang menjadi obyek Sengketa (*A quo*);
- Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara (PMH-onrechtmatigedaad);

Hal. 45 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi dari Turut Tergugat II terkait eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), dengan alasan gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas wilayah yang menjadi obyek Sengketa (*A quo*);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*);

Menimbang bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), dimana menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;

Menimbang bahwa dikaitkan dengan gugatan, Penggugat dalam posita angka 1 mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan No. SHM 445 / Ringin Anom NIB 11.22.11.01.00288 surat ukur No 138 / Ringin Anom / 2007 tanggal 17 September 2007 luas 639 M² terletak di Dusun Kiringan, Desa Ringin Anom, Kecamatan Tempuran, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Slamet Riyadi, dengan SPPT – PBB NOP : 33.08.120.001.006 – 0008.0;

Menimbang bahwa didalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan mengenai batas-batas obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, obyek sengketa yang ditunjuk pihak Penggugat hanyalah setengah dari luas tanah sebagaimana Sertifikat No. 445, sedangkan menurut pihak Turut Tergugat II yang dikuasai Turut Tergugat II dan menjadi obyek sengketa adalah bukan setengah tetapi seluruh tanah yang luasnya sebagaimana tercantum dalam sertifikat No.445, sehingga terjadi perbedaan batas obyek sengketa;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Penggugat memang telah menyebut nomor sertifikat obyek sengketa, namun oleh karena luas tanah obyek sengketa yang disebut dalam gugatan berbeda dengan luas tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai obyek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan

Hal. 46 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

setempat dan ternyata dalam gugatan Penggugat juga tidak mencantumkan batas-batas obyek sengketa, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengalami cacat formil berupa gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa pendapat Majelis ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 dimana masing-masing putusan tersebut memiliki kaidah hukum yang pada pokoknya menyatakan surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur dari Turut Tergugat II beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat mengalami cacat formil berupa gugatan kabur (*obscuur libel*), maka dalam pokok perkara gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet on vankelijke verklard*;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka secara hukum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551K/Sip/1974 dengan kaidah hukum yaitu "Jika gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka seluruh gugatan rekonvensi secara *asesoir* harus juga dinyatakan tidak dapat diterima", sehingga dengan demikian gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam perkara ini haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai dengan ketentuan 181 ayat (1) HIR, biaya yang timbul

Hal. 47 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, yang besarnya akan diperinci dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 8 Rv, Pasal 181 ayat (1) HIR, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.785.000,- (tiga juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid, pada hari Jumat, tanggal 25 Februari 2022, oleh kami, Sahat S.P Banjarnahor, S.H. M.H, sebagai Hakim Ketua, I Made Sudiarta, S.H. M.H, dan Aldarada Putra, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 2 Maret 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim anggota tersebut, dengan dibantu oleh Waris, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mungkid dan putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Mungkid pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

I Made Sudiarta, S.H, M.H.

Sahat S.P. Banjarnahor, S.H, M.H.

Hal. 48 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



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

Aldarada Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

Waris

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Administrasi	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 2.265.000,-
4. PNBP	Rp. 60.000,-
5. Biaya PS	Rp. 1.210.000,-
6. Materai putusan	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 3.785.000,-

(tiga juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Hal. 49 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd



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

Hal. 50 dari 46, Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Mkd

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

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)