



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.I.C.5

PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AHMAD HADI, bertempat tinggal di Dusun Gataksari, RT. 003 RW. 002, Kelurahan/ Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, email *deniaprish53@gmail.com*, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 31 Desember 1963, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan petani/ pekebun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukron Makmun, S.H., Muhammad Abdun Naja, S.H., dan Deni Apris Setiawan, S.H., masing-masing selaku Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum SUKRON MAKMUN, S.H. DAN REKAN, berkedudukan di JL. Mayjend Bambang Sugeng Km 1 Tembelang, RT 01 RW 04 Rojoimo, Wonosobo, email *Sukronlaw78@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0068/SM-P/PMH/XI/2023 tanggal 18 Nopember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 226/SKK/2023/PN Wsb tanggal 18 Desember 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MAHMUD, bertempat tinggal di Dusun Jojogan, RT. 004 RW 002, Desa/ Kelurahan Jojogan, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, email *nizar.albastomi98@gmail.com*, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 14 April 1968, agama Islam, , pekerjaan pedagang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zarkasi Sa'bana, S.H., dan Marwoto, S.H., masing-masing selaku Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum "ZAR'S & PARTNERS", berkedudukan di Jalan Candi Ngawen Clapar, RT. 02 RW. 06, Ngawen,

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, email
zsa39bana@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 13 Desember 2023, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah
register nomor 225/SKK/2023/PN Wsb tanggal 15
Desember 2023, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 7
Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Wonosobo secara *e court* pada tanggal 8 Desember 2023 dengan Register Nomor
54/Pdt.G/2023/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Kedudukan Para Pihak.

1. Bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara di depan hakim;
2. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Dusun Gataksari, RT 003 RW 002, Kelurahan/ Desa Serang, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, yang mana Penggugat memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

3. Bahwa, Tergugat adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Dusun Jojogan, RT. 004 RW. 002, Desa/ Kelurahan Jojogan, Kecamatan Kejajar,

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Wonosobo, yang mana Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati, menguasai, mengelola dan/ atau mengklaim sebagian tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, adalah milik Tergugat;

B. Tentang Objek Sengketa.

➤ Sebagian tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.

C. Dasar Hukum Diajukannya Gugatan.

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Wonosobo terhadap Tergugat melalui mekanisme pertanggungjawaban Perdata yakni Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdata) yakni sebagai berikut :

- Pasal 1365 KUHPdata.

"Setiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

- Pasal 1366 KUHPdata

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

D. Tentang Duduk Perkara.

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ±3090 M², sebagaimana dalam surat Sertipikat Hak Milik Nomor 537/ Desa Tieng atas nama

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Hadi (Penggugat) yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 31 Desember tahun 2002 Nomor 2/ tieng/ 2002 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.25.13.10.00009 dengan Nomor Surat Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) : 33.07.130.009.000-0450.7 yang terletak di Blok Wadasputih Desa Tieng Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas sebagai berikut (Vide Bukti P):

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

2. Bahwa, terhadap tanah yang dimaksud sebagaimana pada poin 1 (satu) di atas, Penggugat peroleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli dengan saudara H. Sadar pada tahun 2016, yang dimana perantara jual beli adalah saudara Takim, dimana sebelumnya saudara H. Sadar membeli tanah tersebut dari saudara Mukarom;

3. Bahwa, perlu kami jelaskan dahulu mengenai asal tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa, dimana sebelumnya saudara H. Sadar telah membeli tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa sebagaimana pada poin 1 (satu) di atas dari saudara Mukarom. Kemudian karena suatu hal, H. Sadar meminta bantuan kepada saudara Takim untuk mencari pembeli yang mau membeli tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa. Kemudian saudara Takim menemui Penggugat untuk menawarkan tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa sebagaimana pada poin 1 (satu) diatas tersebut. Kemudian Penggugat diajak saudara Takim untuk mengecek lokasi tanah yang saat ini didalamnya terdapat objek sengketa serta menemui saudara H. Sadar untuk berdiskusi lebih detil mengenai surat-surat serta harga tanah yang didalamnya saat ini terdapat objek sengketa tersebut;

4. Bahwa, setelah berdiskusi dengan saudara H. Sadar, kemudian Penggugat sepakat dan setuju untuk membeli tanah yang didalamnya saat ini terdapat objek sengketa dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), dimana saat itu Penggugat memberikan dan/ atau menitipkan uang muka/

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Tergugat untuk diserahkan kepada saudara H. Sadar, sedangkan untuk pelunasan akan dibayarkan Penggugat dalam kurun waktu 2 (dua) bulan setelah adanya kesepakatan mengenai harga tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa tersebut;

5. Bahwa, perlu kami jelaskan terlebih dahulu mengenai Penggugat yang saat itu meminta tolong kepada Tergugat untuk menyerahkan uang muka/ DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada H. Sadar, dikarenakan pada saat itu Penggugat sedang sakit dan/ atau sedang menjalani perawatan setelah operasi di rumah sakit (vide Bukti P);

6. Bahwa, dikarenakan sudah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan saudara H. Sadar mengenai harga tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa sebagaimana pada poin 1 diatas, kemudian Penggugat melaporkan adanya kesepakatan jual beli tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa tersebut di kantor desa untuk dibuatkan surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh saudara Penggugat dan Mukarom dengan disaksikan oleh saudara Nuryanto dan Prawoto, serta pada saat dibuatkan surat perjanjian jual beli saudara Tergugat ikut hadir di kantor desa (Vide Bukti P);

7. Bahwa, perlu kami jelaskan ke Majelis Hakim mengenai isi surat perjanjian jual beli tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa, dimana dalam surat perjanjian jual beli pada poin 5 (lima) diatas, Pihak Pertama adalah saudara Mukarom dan bukan saudara H. Sadar, hal tersebut dikarenakan tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa yang dibeli Penggugat dari saudara H. Sadar saat itu masih tercatat dalam C desa nomor 362 persil 12 klas IV dan/atau sertifikat tahun 2002 atas nama Mukarom;

8. Bahwa, karena hak menempati, menguasai dan mengelola tanah sebagaimana pada poin 1 (satu) diatas sudah beralih ke Penggugat, kemudian sekitar tahun 2017 saudara Tergugat memohon dan/ atau meminta kepada Penggugat untuk dapat mengelola sebagian tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut. Kemudian karena Penggugat merasa kasihan serta iba kepada Tergugat yang dimana Tergugat adalah adik kandung, maka Penggugat mengizinkan Tergugat untuk menempati dan mengelola tanah objek sengketa dengan catatan ketika Penggugat akan menempati, menguasai dan mengelola sendiri tanah objek sengketa, maka Tergugat harus dengan rendah hati meninggalkan tanah objek sengketa tersebut;

9. Bahwa, sekitar tahun 2019, saudara Tergugat menemui Penggugat untuk meminjam sertifikat tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa yang akan

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

digunakan Tergugat untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), kemudian Penggugat memberikan sertifikat tanah yang didalamnya terdapat objek sengketa kepada Tergugat. Setelah proses pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selesai, Tergugat kemudian mengembalikan sertifikat tanah yang didalamnya terdapat Objek Sengketa kepada Penggugat;

10. Bahwa, sekitar tahun 2020 Penggugat menemui Tergugat untuk melakukan musyawarah secara kekeluargaan terkait tanah objek sengketa yang akan dikelola dan/ atau ditempati sendiri oleh Penggugat, tetapi justru Tergugat tidak terima dan/ atau tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat. Bahkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah hak dan milik Tergugat dengan cara memasang sekat menggunakan seng;

11. Bahwa, akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai, menempati, mengklaim dan/ atau menyorobot tanah objek sengketa yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, maka Penggugat berusaha untuk mengambil alih penguasaan tanah objek sengketa dengan melakukan musyawarah dengan Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap tidak berkenan mengosongkan dan/ atau menyerahkan tanah objek sengketa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Wonosobo;

12. Bahwa, untuk membuktikan tanah objek sengketa milik Penggugat, maka pada tahun 2021 Penggugat bersama dengan saudara Mukarom sepakat untuk membaliknama sertipikat yang sebelumnya atas nama Mukarom menjadi atas nama Penggugat (Vide Bukti P);

13. Bahwa, meskipun Penggugat telah menunjukkan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa, namun Tergugat tetap sengaja menyorobot serta menguasai, menempati dan/ atau mengelola tanah objek sengketa milik Penggugat sampai gugatan ini diajukan;

14. Bahwa, terhadap pengelolaan dan/ atau penguasaan tanah obyek sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan dan/ atau diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai, menempati dan atau mengelola tanah objek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum dengan cara disekat menggunakan seng oleh Tergugat;

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



15. Bahwa, oleh karena perbuatan menguasai sebagian objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan sebagian objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;

16. Bahwa, Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menguasai, menempati dan/ atau mengelola tanah objek sengketa dengan membangun tempat wisata di tanah objek sengketa yang secara bukti otentik adalah milik Penggugat, yang mana hal tersebut jelas telah merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang diatur dalam Pasal 1365 B.W. *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugiannya itu, mengganti kerugian tersebut"*;

17. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah objek sengketa sejak tahun 2017, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;

18. Bahwa atas perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil.**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah Objek Sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan dari Tergugat mengelola dan/ atau menguasai tanah obyek sengketa tahun 2017 sampai tahun 2023 adalah sekitar 48 Bulan. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap bulan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), maka kerugian materiil yang diderita oleh para Penggugat adalah Rp4.800.000.000,00 (empat milyar delapan ratus juta rupiah).

- **Kerugian Immateriil.**



Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan kerugian, apabila diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). ‘

Jadi apabila dijumlahkan kerugian Materiil dan Immateriil yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp5.300.000.000 (lima milyar tiga ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

19. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat dan adanya kekawatiran Tergugat mengalihkan tanah Objek Sengketa tersebut maka terlebih dahulu Penggugat mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara agar meletakkan serta mengesahkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa tersebut diatas;

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

21. Bahwa, karena tuntutan Penggugat ini didasarkan kepada alat bukti yang mempunyai nilai/kekuatan yang sama dengan bukti autentik, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*), walaupun Tergugat verzet, banding atau kasasi.

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri wonosobo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak dan/atau Kuasa Hukumnya untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum sebidang tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 adalah sah milik Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sesuai Pasal 227 HIR terhadap:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

Berikut benda apa yang ada dan yang akan ada di atasnya;

5. Menghukum Tergugat dan/ atau siapapun yang memperoleh hak di atasnya untuk mengosongkan Objek Sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan aman, jika ingkar dengan bantuan Pori/ TNI;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp5.300.000.000,00 (lima milyar tiga ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai;
7. Menghukum, Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;
9. Menghukum, Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Atau apabila Pengadilan Negeri Wonosobo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Daniel Anderson Putra Sitepu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wonosobo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa dalam hal ini Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

1. Gugatan Kurang Pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau kurang lengkapnya Para Pihak (kurang subyek), masih ada orang atau pihak lain yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan seharusnya memasukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo sebagai pihak yang mengeluarkan sertifikat dan pihak Notaris/PPAT Bambang Anom Widyo Putro SH., M. Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli.

2. Gugatan Cacat Formil (*Obscuur Libel*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak awal terjadinya hubungan hukum antara Tergugat dan Penggugat adalah kesepakatan untuk membeli sebidang tanah bersama sehingga permasalahan hukum yang timbul harusnya wanprestasi. Hal tersebut menjadikan cacat formil dalam gugatannya tidak terang dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan tertanggal 7 Desember 2023 tersebut kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil gugatan posita point 1 adalah tidak sepenuhnya benar adanya, karena secara fisik penguasaan sebagian atau setengah dari tanah tersebut yang tercatat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Desa Tieng atas nama Ahmad Hadi yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 31 Desember tahun 2002 Nomor 2/Tieng/2002 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.25.1310.00009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, dan penguasaan fisik sebagian atau setengah tanah oleh Tergugat sudah dilakukan sebelum sertipikat tanah tersebut dibaliknama oleh Penggugat sehingga secara fisik tanah yang menjadi obyek sengketa ada perubahan batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok / Tanah Kas Desa.
- Selatan : Tomo.
- Barat : Jalan Raya.
- Timur : Sulhan.

❖ Batas-batas sekarang:

- Utara : Bengkok/ Tanah Kas Desa.
- Selatan : Ahmad Hadi.
- Barat : Jalan Raya.
- Timur : Tomo.

3. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 2, 3, 4 dan 5 tidak sepenuhnya benar karena Tergugat juga diminta pendapatnya mengenai permintaan harga dari Pak Sadar Wilujeng dikarenakan niat pembelian dilakukan oleh dua orang yakni Tergugat dan Pengugat sehingga Tergugat ikut melakukan negosiasi dalam proses jual beli tersebut meskipun pembayaran awal dilakukan oleh Penggugat, akan tetapi pada kwitansi pembelian atau pelunasan tertera nama Tergugat dan Penggugat sebagai pembeli, yang selanjutnya Sertipikat Hak Milik 537/Desa Tieng di pegang Penggugat sedangkan Tergugat memegang kwitansi pembayaran. Dan satu hari setelah pelunasan Tergugat diminta menyerahkan uang kepada Penggugat sebagai bukti bahwa Tergugat ikut membeli tanah

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagian atau setengahnya dengan disaksikan oleh Pak Mutaqin dan Pak Sukidi (Vide Bukti T);

4. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 6 dan 7 tidak benar karena Tergugat tidak pernah mengetahui pembuatan dan isi surat perjanjian jual beli tersebut serta tidak ikut hadir di Balai Desa Tieng saat pembuatan surat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Mukarom, sedangkan kedatangan Tergugat dan Penggugat ke Balai Desa Tieng kemungkinan setelah atau sebelum pembuatan perjanjian jual beli tersebut adalah untuk membayar pologoro saja;

5. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 8 tidak benar Tergugat memohon kepada Penggugat untuk mengelola tanah yang menjadi obyek sengketa karena yang sebenarnya adalah sejak awal setelah terjadi pembelian tanah tersebut Tergugat merintis usaha sendiri dan Penggugat menganggap itu kerjasama. Akan tetapi kemudian Penggugat memperlakukan hal tersebut dimana Tergugat dianggap tidak transparan dan akhirnya pada tanggal 2-10-2021 Penggugat membuat surat yng isinya kalau tanah tersebut tidak bisa dipecah. Perlu diketahui pada tahun 2020 atas inisiatif Penggugat dengan meminta tolong perangkat desa yakni Pak Madiyono dan Pak Nugroho dilakukanlah pemecahan fisik tanah dengan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan sekaligus dipasang tanda batas patok dari BPN. Sedangkan terkait Penggugat menemui Tergugat untuk melakukan musyawarah adalah berkaitan dengan kerjasamanya akan diteruskan ataukah tidak dan dihasilkan kesepakatan kerjasamanya selesai dan mendirikan usaha sendiri-sendiri (Vide Bukti T);

6. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 9 tidak seluruhnya benar karena Tergugat meminjam sertipikat yang disimpan tersebut dan kemudian di fotokopi adalah untuk pengurusan ANDALIN (Analisa Dampak Laluntintas) ketika Tergugat membuat usaha berupa tempat wisata dan pengurusan dilakukan di Kantor Dinas Pekerjaan Umum untuk jalan masuk lokasi wisata;

7. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 10 dan 11 tidak benar karena penutupan menggunakan seng yang dilakukan oleh Tergugat bukan karena akan dikelola dan atau ditempati oleh Penggugat tetapi pada waktu itu sedang mewabah pandemi covid 19 dan banyak pengunjung wisata yang datang ke lokasi wisata yang dikelola oleh Penggugat melewati jalan tersebut yang tidak ada pengawasan;

8. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 12,13 dan 14 tidak benar karena peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan Mukarom dilakukan dengan cara memberikan keterangan palsu terkait dengan para pihaknya dan

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



jumlah nominal harga transaksi yang sebenarnya. Karena Tergugat telah dirugikan akibat proses peralihan hak tersebut kemudian Tergugat mengambil langkah hukum dengan membuat pengaduan di POLDA Jateng dengan Registrasi Nomor 01/PID/ZS-P/VIII/2023 tertanggal 3 Agustus 2023 dan setelah dilakukan gelar perkara kemudian ditindak lanjuti dengan disposisi dari Polda Jateng ke Polres Wonosobo dengan Nomor B / 9493 / VIII / RES.7.4. / 2023 / Ditreskrimum dan sampai saat ini perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Polres Wonosobo (Vide Bukti T);

9. Bahwa dalil gugatan pada posita poin 15,16, 17 dan 18 tidak relevan karena justru Tergugat yang dirugikan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat;

10. Bahwa dalil gugatan pada posita 19 dan 20 tidak relevan karena sampai saat ini bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 Desa Tieng disimpan oleh Penggugat;

Dalam Rekonsensi.

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpensasi mengajukan gugatan Rekonsensi dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpensasi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonsensi ini;
2. Bahwa pada tanggal 20 November 2016 Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpensasi melakukan transaksi pembelian tanah dari Pak Sadar Wilujeng dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Desa Tieng atas nama Mukarom yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 31 Desember tahun 2002 Nomor 2/Tieng/2002 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.25.1310.00009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Bengkok/ Tanah Kas Desa.
- Selatan : Aminah.
- Barat : Jalan Raya, Muchtasor.
- Timur : Sulhan.

3. Bahwa pada tahun 2020 atas inisiatif dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi tanah tersebut dilakukan pemecahan secara fisik menjadi dua bagian dengan pengukuran dilakukan oleh petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Wonosobo disaksikan oleh Pak Madiyono dan Pak Nugroho selaku Perangkat Desa Tieng sekaligus dipasang patok tanda batas sehingga batas-batasnya berubah menjadi:

- Utara : Bengkok/ Tanah Kas Desa.

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Ahmad Hadi.
- Barat : Jalan Raya.
- Timur : Sulhan/Tomo.

4. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi menelpon isteri Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi (Muflihatul Karimah) pada pukul 05.00 WIB pagi hari dan menyampaikan bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi disuruh datang menemui Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi karena sertifikat tanah sudah dilakukan peralihan hak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Wonosobo melalui Notari/PPAT Bambang Anom, S.H., M.Kn., menjadi atas nama Ahmad Hadi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dan selanjutnya disuruh untuk segera menyelesaikan;

5. Bahwa setelah beberapa hari berikutnya Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dengan ditemani oleh anaknya menemui Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi akan tetapi setelah bertemu tanggapan dari Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi berbeda dengan ucapan yang sudah dipesankan agar segera mengurus/ menyelesaikan masalah sertifikat akan tetapi justru bertanya kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi siapa yang menyuruh menemuiku (Ahmad Hadi).....?; dan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi menyampaikan kalau mau dipecah Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi harus membayar uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

6. Bahwa setelah kejadian tersebut pada poin 4 Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi berusaha meminta bantuan dari pihak-pihak terkait yakni dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Wonosobo dan Kepala Desa Tieng untuk difasilitasi dalam rangka mediasi menyelesaikan permasalahan tersebut akan tetapi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak pernah mau datang memenuhi panggilan dari petugas BPN (Vide Bukti T);

7. Bahwa dikarenakan usaha yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi pada poin 4 tidak berhasil selanjutnya melalui kuasa hukumnya mencoba lagi untuk mediasi dengan meminta tolong kepada Kepala Desa Tieng namun tidak berhasil, dan selanjutnya mengirimkan somasi (peringatan) kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi sebanyak dua kali akan tetapi tidak ditanggapi atau tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut (Vide Bukti T);

8. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum bagi Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dan karena sudah dirugikan akibat dari proses peralihan hak

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

sebagaimana sudah disampaikan oleh Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi kemudian Penggugat Rekonpensasi/ Tergugat Konpensasi mengambil langkah hukum dengan membuat pengaduan di POLDA Jateng dengan Registrasi Nomor. 01/PID/ZS-P/VIII/2023 tertanggal 3 Agustus 2023, setelah dilakukan gelar perkara ditindak lanjuti dengan disposisi dari Polda Jateng ke Polres Wonosobo dengan Nomor B / 9493 / VIII / RES.7.4. / 2023 / Ditreskrimum dan sampai saat ini perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Polres Wonosobo (Vide Bukti T);

9. Bahwa proses peralihan hak dalam Akta Jual Beli Nomor 181/2021 yang dibuat dihadapan Bambang Anom Widya Putro, S.H., M.Kn., atas inisiatif dari Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi dengan cara memberikan keterangan palsu terkait para pihaknya, seharusnya Penggugat Rekonpensasi/ Tergugat Konpensasi dan Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi dimasukan sebagai para pihak sebagai pembeli sebagaimana yang tertulis di kwitansi pelunasan (Vide Bukti P);

10. Bahwa ketika proses peralihan hak dilakukan oleh Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi selain tidak melibatkan Penggugat Rekonpensasi/ Tergugat Konpensasi juga dalam membuat harga tidak ada kesesuaian diantara bukti-bukti yang ada yakni:

- Pada Kwitansi pembayaran dari Ahmad Hadi dan Mahmud kepada Sadar Wilujeng tertulis sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Di dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 25 November 2016 yang dibuat oleh Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi dengan Mukarom tertulis Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Sedangkan di Akta Jual Beli Nomor 181/2021 yang dibuat di hadapan Bambang Anom Widyo Putro, S.H., M.Kn., tertanggal 10 November 2021 tertulis sejumlah Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) (Vide Bukti T);

11. Bahwa proses peralihan hak sebagaimana poin 9 (sembilan) diatas dilakukan dengan tidak melalui prosedur yang benar karena tidak dilakukan secara berjenjang dari Pak Mukarom dialihkan ke Pak Sadar Wilujeng kemudian dari Pak Sadar Wilujeng dialihkan kepada Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi dan Penggugat Rekonpensasi/ Tergugat Konpensasi sehingga berpotensi melanggar ketentuan Undang-undang perpajakan dan penerimaan negara dengan tidak dibayarnya BPHTB dan PPH;

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



12. Bahwa perbuatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dengan sengaja melakukan peralihan hak tanpa melibatkan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi, hal tersebut jelas merugikan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yakni *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

13. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi mengalami kerugian dalam bentuk materiil dan imateriil sebesar:

➤ Kerugian Materiil:

Kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi secara materiil setelah dilakukannya peralihan hak atas sertipikat semenjak bulan November 2021 sudah berlangsung selama 26 bulan dengan rincian:

- Keuntungan yang seharusnya didapat dengan pengembangan obyek wisata yang terhambat dari aspek legalitas hak milik atas tanah dan tempat usaha sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) per bulan kali 26 bulan;
- Bunga dari keuntungan yang seharusnya didapatkan dari pengembangan obyek wisata yang terhambat dari aspek legalitas hak milik atas tanah sebesar 5 % per bulan dengan nominal sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kali 26 bulan;
- Biaya yang dikeluarkan untuk proses mendapatkan kepastian hukum atas tempat usaha dan kepemilikan hak milik atas tanah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

➤ Kerugian imateriil.

Berupa intimidasi, keresahan dan ketidakpastian terhambatnya pengembangan tempat usaha/wisata yang mengakibatkan kerugian, dan apabila diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Jadi untuk total kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi baik materiil dan imateriil sebesar Rp5.330.000.000,00 (lima milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dan adanya kekhawatiran Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi mengalihkan dan atau menjual obyek sengketa tersebut maka terlebih dahulu Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi mohon agar Majelis



Hakim pemeriksa perkara nomor 54/Pdt.G/2023/Wsb agar meletakkan dan mengesahkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa tersebut di atas;

15. Bahwa untuk menjamin pelekaksanaan putusan, maka Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor 54/Pdt.G/2023/Wsb menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi bila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

16. Bahwa karena tuntutan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi didasarkan kepada alat bukti yang mempunyai nilai/kekuatan yang sama dengan bukti outentik, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 54/Pdt.G/2023/Wsb menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorrade*), meskipun Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi Verzet, Banding atau Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Kompensi.

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Kompensi;
- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Tieng dari Mukarom kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi cacat formil dan materil;
4. Menyatakan sebagian tanah yang tercatat di Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Tieng adalah milik Penggugat Rekonpensi seluas 1.545 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Utara : Bengkok/ Tanah Kas Desa.
- o Selatan : Ahmad Hadi.
- o Barat : Jalan Raya.
- o Timur : Tomo.

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi.

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk melakukan pemecahan bidang tanah yang tercatat di Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Tieng di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan selanjutnya sebagian tanah tersebut diserahkan dan dibalik nama ke Penggugat Rekonvensi;

6. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp5.330.000.000,00 (lima milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sekaligus dan tunai;

7. Menyatakan meletakkan dan mengesahkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa tersebut di atas;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorrade*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi.

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, Duplik dalam Gugatan Konvensi serta Replik dan Duplik dalam Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai yang cukup dan cap pos, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.1;

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Nopember 2016 antara Mukarom dengan Penggugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Penggugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor S-01/353/IX/2023 tanggal 5 Januari 2024, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan No. 116/S.Ket/RM/RSOP/IX/2023 tanggal 25 September 2023 dari Rumah Sakit Orthopaedi Purwokerto, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTLK/497/VI/TUK.7.2.1/2023/Sekkij tanggal 19 Juni 2023 atas nama Penggugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.7;

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

1. Nasrudin, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan raya tepatnya di Blok Ngangkruk masuk Desa Tieng Kec. Kejajar Kab. Wonosobo yang luasnya ± 3.000 M2 namun batas-batasnya saksi kurang ingat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat merupakan kakak beradik kandung;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah yang disengketakan tersebut memiliki sertipikat atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa tanah tersebut dikarenakan sebelumnya saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tieng lalu pada tahun 2016 Penggugat dan Tergugat pernah datang ke kantor desa untuk melakukan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Mukarom sebagai penjual dan Penggugat selaku pembeli;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah harga tanah saat itu adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan peristiwa jual beli tersebut pada tahun 2016;
- Bahwa saksi ada menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut setelah diperiksa oleh staff atau perangkat desa yaitu antara lain

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat buku C Desa dan jika sudah benar baru surat tersebut diserahkan kepada saksi untuk ditandatangani;

- Bahwa terhadap penjual pada waktu penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tidak dihadapan saksi melainkan di rumah;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu terjadinya jual beli antara Mukarom dengan Penggugat;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli sengketa tersebut saat itu kondisinya masih tanah kosong akan tetapi sekarang sudah didirikan objek wisata dan spot foto namun saksi tidak tahu kapan objek wisata dan spot foto tersebut dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang mengelola dan menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tieng sampai dengan tahun 2019 dan selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tieng tidak ada satu orang-pun yang komplain terhadap tanah yang disengketakan tersebut ataupun mempertanyakan mengenai SPPT tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi tidak pernah ada permintaan mediasi kepada pihak Desa Tieng untuk menyelesaikan permasalahan ini di desa;
- Bahwa selama saksi menjabat Kepala Desa Tieng di Desa Tieng jika ada peristiwa jual beli tanah maka terhadap penerbitan SPPT tergantung dari pihak pembeli, ada yang langsung diproses oleh pihak desa dan ada juga yang bertahun-tahun tidak diproses oleh pihak pembeli sehingga SPPT masih atas nama pemilik yang lama;
- Bahwa sepengetahuan saksi SPPT bukanlah merupakan bukti kepemilikan tanah melainkan bukti pembayaran pajak;

2. Nuryanto, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dimana hubungan diantara mereka adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi juga mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat yaitu permasalahan sengketa jual beli tanah yang terletak di pingir jalan raya tepatnya masuk Desa Tieng Kec. Kajajar Kab. Wonosobo yang luasnya ± 3.000 M2, dengan batas-batas:

- Utara : bengkok desa.
- Selatan : Samsul dan Tomo.
- Timur : Samsul.
- Barat : Nurkholis dan Jalan Raya.

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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 terhadap tanah yang menjadi sengketa tersebut telah bersertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa tanah tersebut dikarenakan sebelumnya saksi menjabat sebagai Perangkat Desa Tieng lalu pada tahun 2016 Penggugat dan Tergugat pernah datang ke kantor desa untuk melakukan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Mukarom sebagai penjual dan Penggugat selaku pembeli;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah harga tanah saat itu adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan peristiwa jual beli tersebut pada tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat peristiwa jual beli antara Mukarom dengan Penggugat;
- Bahwa yang datang ke kantor desa untuk pengurusan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pada waktu Penggugat dan Tergugat datang ke Kantor Desa Tieng untuk pengurusan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut saat itu Penggugat dan Tergugat menjelaskan jika mereka akan membuat perjanjian jual beli dan pada saat saksi tanya siapa yang membeli tanah tersebut dan dijawab oleh Tergugat jika yang membeli adalah Penggugat yang merupakan kakaknya;
- Bahwa saksi tidak ada melihat pada waktu pembeli dan penjual menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut melainkan surat tersebut telah ditandatangani lebih dahulu oleh pembeli dan penjualnya;
- Bahwa saksi ada menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut sebagai saksi;
- Bahwa waktu itu Tergugat tidak ada komplain mengenai isi dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli sengketa tersebut saat itu kondisinya masih tanah kosong akan tetapi sekarang sudah didirikan objek wisata dan spot foto namun saksi tidak tahu kapan objek wisata dan spot foto tersebut dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang mengelola dan menguasai tanah sengketa tersebut;

3. Ahmad Madiyono, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dimana hubungan diantara mereka adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi juga mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat yaitu permasalahan sengketa jual beli tanah yang terletak di pingir jalan raya tepatnya masuk Desa Tieng Kec. Kajajar Kab. Wonosobo yang luasnya $\pm 3.090 \text{ M}^2$;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan tersebut dahulunya sudah bersertipikat atas nama Mukarom;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa tanah tersebut dikarenakan dulu saksi menjabat sebagai Perangkat Desa Tieng dan saat itu saksi sedang berada di halaman Kantor Desa Tieng lalu Penggugat dan Tergugat datang lalu saksi sempat bertanya keperluannya datang ke Kantor Desa Tieng dan dijelaskan oleh Penggugat dan Tergugat jika kedatangan mereka adalah untuk mengurus jual beli tanah setelah itu Penggugat dan Tergugat masuk ke dalam Kantor Desa Tieng;
- Bahwa saat itu saksi juga ada bertanya mengenai siapa yang menjadi pembeli tanah tersebut dan waktu itu Tergugat menjawab jika pembelinya adalah kakaknya yaitu Penggugat;
- Bahwa tidak berapa lama kemudian Penggugat dan Tergugat keluar dari dalam Kantor Desa Tieng dimana waktu saksi juga bertanya *"apakah urusannya sudah selesai?"*, dan dijawab oleh Penggugat dan Tergugat *"sudah selesai"*;
- Bahwa sepenghlihatan saksi pada waktu Penggugat dan Tergugat hendak masuk dan keluar dari Kantor Desa Tieng dalam keadaan biasa-biasa saja dan terlihat akur;
- Bahwa terhadap permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat maka Penggugat dan Tergugat pernah datang ke Kantor Desa Tieng untuk meminta penyelesaian namun dari Kepala Desa Tieng saat itu menyarankan jika masalah kakak beradik diselesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini di atas tanah yang bersengketa tersebut terdapat 2 (dua) objek wisata yang satu bernama Watu Angkruk dan yang satu lagi bernama Batu Angkruk dan yang menguasai adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terhadap 2 (dua) objek wisata tersebut dibatas oleh sekat berupa tembok namun saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok tersebut;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu saksi pernah dimintai tolong untuk melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa tersebut dan waktu itu saksi ada melihat Tergugat memasang tanda patok;
- Bahwa pengukuran yang saksi lakukan tersebut bukan untuk memecah atau membagi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai yang cukup dan cap pos, berupa:

1. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Nopember 2016 dari Penggugat dan Tergugat kepada Sadar Wilujeng sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom, dan diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Nopember 2016 antara Mukarom dengan Penggugat, dan diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 181/2021 tanggal 10 Nopember 2021, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi Tulisan Tangan tanggal 2 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi Surat Nomor 1096/UND-33.07.MP.01.04/IX/2022 tanggal 12 September 2022 perihal Permohonan Mediasi, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi Surat Nomor 005/052/X/2022 tanggal 24 Oktober 2022 tentang Penyelesaian Kepemilikan Tanah Bpk. H. Hadi (Penggugat) dan Bpk. H. Mahmud, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.7;
8. Fotokopi Surat Nomor 01/SMS/ZS-PVI/2023 tanggal 10 Mei 2023 perihal Somasi ke I (Peringatan), yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.8;
9. Fotokopi Surat Nomor 02/SMS/ZS-PVI/2023 tanggal Juni 2023 perihal Somasi ke II, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.9;
10. Fotokopi Tanda Terima tanggal 3 Agustus 2023, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.10;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

11. Fotokopi Surat Nomor B/9493/VIII/RES.7.4./2023/Ditreskrimum tanggal 10 Agustus 2023 perihal Pelimpahan Surat Pengaduan, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti T.11;
12. Print out Gambar Hasil Pengambilan Foto Kamera Peristiwa-Peristiwa Sebelum Dilakukan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Tieng, dan diberi tanda bukti T.12;
13. 1 (satu) buah flashdisk yang berisi Rekaman Audio pembicaraan antara Penggugat dengan Pak Madiyono selaku Perangkat Desa Tieng, dan diberi tanda bukti T.13;
14. 1 (satu) buah flashdisk yang berisi Rekaman Audio pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan isteri dan anak-anak Penggugat serta anak-anak dari Tergugat, dan diberi tanda bukti T.14;
15. 1 (satu) buah flashdisk yang berisi Rekaman Audio pembicaraan antara Tergugat dengan Mukarom di rumah saksi Mukarom, dan diberi tanda bukti T.15;
16. 1 (satu) buah flashdisk yang berisi Rekaman Audio pembicaraan via Handphone antara Bapak Arif dengan Kepala Desa Tieng, dan diberi tanda bukti T.16;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekoonvensinya, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mukarom, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah yang terletak di Ngangkruk dengan luas ± 3.020 M2;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut dahulu milik saksi dan telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama saksi dan telah saksi jual pada tahun 2016 kepada saksi Sadar Wilujeng sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tidak pernah balik nama dari saksi kepada saksi Sadar Wilujeng terjadinya pembayara dikarenakan pada saat setelah saksi Sadar Wilujeng membayar lunas uang pembelian tanah tersebut kemudian sertipikat tanah tersebut langsung saksi serahkan kepada saksi Sadar Wilujeng;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara saksi Sadar Wilujeng dengan Penggugat dan Tergugat karena sepengetahuan saksi jika saksi Sadar Wilujeng telah menjual lagi tanah yang dibelinya dari saksi kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahuia jika tanah saksi tersebut telah dijual lagi oleh saksi Sadar Wilujeng kepada Penggugat berdasarkan cerita dari perangkat

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



desa yang datang ke rumah saksi dan meminta saksi untuk menandatangani sebuah kertas;

- Bahwa terkait Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut saksi tanda tangani di rumah saksi;
- Bahwa dahulu saksi pernah diajak oleh Penggugat ke Notaris Budi Santoso dan juga ke BPN guna perubahan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa yang ikut pada waktu itu adalah saksi, istri saksi, Penggugat, istri Penggugat dan Pamong Desa yang bernama Ngadiono;
- Bahwa pada waktu di Kantor Notari Budi Santoso, saksi tidak ada menandatangani berkas apapun dan pada waktu di Kantor BPN saat itu saksi tidak ikut masuk ke dalam dan hanya menunggu di luar saja;
- Bahwa di waktu yang berbeda saksi pernah juga dibawa oleh Penggugat ke Kantor Notaris Bambang Anom dan disitu saksi ada menandatangani dokumen namun saksi tidak tahu dokumen apa karena waktu itu hanya disuruh tanda tangan saja dan tidak pula dibacakan;
- Bahwa Tergugat tidak ada ikut pada waktu ke kantor notaris;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini di atas tanah yang bersengketa tersebut terdapat 2 (dua) tempat wisata dimana yang satu bernama Batu Angkruk yang dikuasai oleh Penggugat dan Watu Angkruk yang dikuasai oleh Tergugat dan masing-masing tempat wisata tersebut ada batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apa penyebab pengurusan balik nama sertifikat tersebut berpindah dari Notaris Budi Santoso ke Notaris Bambang Anom;
- Bahwa pada waktu di kantor notaris saksi ada ditanya "apa benar anda pemilik tanah yang mau diproses?", dan saksi jawab "iya";
- Bahwa uang pembelian tanah yang saat ini menjadi sengketa, saksi terima dari saksi H. Sadar Wilujeng dan bukan dari Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa terhadap nilai jual beli yang tertulis sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang terdapat dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tidak ditulis sesuai dengan nilai jual beli sesungguhnya yaitu Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) adalah untuk menghindari pajak yang besar;

2. Sukidi, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Batu Angkruk;
- Bahwa pada waktu yang sudah saksi tidak ingat lagi namun di tahun 2016 Tergugat tiba-tiba mendatangi saksi di ladang dan meminta tolong

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi untuk mencari uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa saat itu saksi ada bertanya kepada Tergugat kegunaan uang tersebut dan dijawab Tergugat untuk melunasi talangan tanah yang sudah dibayari oleh Penggugat sebelumnya;
- Bahwa selanjutnya saksi dan Tergugat pergi ke Leasing dengan membawa jaminan mobil Elf beserta BPKB-nya dan setelah cair maka pada sore harinya saksi mengantarkan Tergugat ke rumah Penggugat untuk menyerahkan uang tersebut;
- Bahwa mobil Elf yang digadaikan di Leasing tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa pada saat dalam perjalanan menuju rumah Penggugat, Tergugat bercerita jika telah membeli tanah di Batu Angkruk;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang saat ini menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, yang saksi tahu Tergugat hanya bercerita butuh uang untuk membayar tanah yang kurang Rp150.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dan sudah ditalangi Penggugat terlebih dahulu;

3. Sadar Wilujeng, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Blok Batu Angkruk Desa Tieng Kec. Kajajar Kab. Wonosobo;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya milik saksi yang saksi jual sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat sebanyak 2 (dua) kali dimana pembayaran pertama sebagai DP sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sedangkan pembayaran kedua sebagai pelunasan terjadi 2 (dua) bulan kemudian yaitu sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kronologi terjadinya jual beli tanah tersebut yaitu awalnya Tergugat datang ke rumah saksi untuk berembung mengenai harga jual beli tanah tersebut kemudian akhirnya kami sepakat dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima juta rupiah) lalu saat itu Tergugat menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai DP selanjutnya 2 (dua) bulan kemudian Tergugat datang ke rumah saksi

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

bersama-sama dengan Penggugat guna melakukan pelunasan pembayaran kekurangan pembelian tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu uang untuk pembelian tanah saksi merupakan uang milik siapa namun yang jelas pada saat pembayaran DP yang datang hanya Tergugat sedangkan pada saat pelunasan yang datang Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa pada waktu pembayaran DP, Tergugat ada bercerita jika yang sebenarnya membayar tanah tersebut adalah Tergugat bersama Penggugat akan tetapi saat itu Penggugat sedang sakit sehingga yang datang hanya Tergugat saja;

- Bahwa pada waktu itu saksi ada memberika deadline waktu pelunasan selama 2 (dua) bulan dan ternyata dalam waktu 2 (dua) bulan kurang 3 (tiga) hari Tergugat dan Penggugat datang ke rumah saksi untuk melakukan pelunasan;

- Bahwa pada saat melakukan pelunasan, Penggugat ada bercerita jika untuk membeli tanah milik saksi tersebut Pengugat terlebih dahulu menjual tanahnya yang di Serang;

- Bahwa pada saat melakukan pembayaran tersebut Penggugat dan Tergugat ada membawa Takim yang berposisi sebagai perantara;

- Bahwa pada waktu pembayaran DP saksi ada memberikan tanda bukti berupa kwitansi yang saksi tulis atas nama Tergugat sedangkan pada waktu pelunasan saksi juga ada memberikan tanda bukti berupa kwitansi dan saksi tulis atas nama Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa tanah yang saat ini dipermasalahkan saksi peroleh dengan cara membeli dari Mukarom sebelumnya dengan harga Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah lunas lalu Mukarom menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi;

- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah tersebut dari Mukarom, status tanah sudah memiliki sertifikat atas nama Mukarom namun setelah saksi membelinya, saksi belum sempat membalik nama sertifikat tanah tersebut menjadi nama saksi dikarenakan saat itu saksi sedang bersiap-siap berangkat haji dan setelah saksi pulang dari haji tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat sehingga saksi belum sempat untuk membaliknamakan setipikat tanah tersebut menjadi nama saksi;

- Bahwa tanah tersebut dalam penguasaan saksi hanya sekitar 2 (dua) bulan;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Mukarom melalui perantaran Takim lalu beberapa hari kemudian Tajim bertanya kepada saksi *"apakah tanah tersebut akan dijual lagi?"*, dan saksi jawab *"boleh, asalkan ada yang berani Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);"*
- Bahwa kemudian saksi berangkat haji dan setelah pulang haji lalu Takim datang ke rumah saksi dan mengatakan jika ada orang yang berminat untuk membeli tanah tersebut kemudian saksi sampaikan kepada Takim *"jika benar-benar berminat saya tunggu nanti malam"*;
- Bahwa pada malam harinya datang Tergugat ke rumah saksi hingga akhirnya kami berembus dan disepakati harga jual tanah tersebut sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu proses balik nama sertifikat tanah tersebut dari Mukarom menjadi nama Penggugat;
- Bahwa saat ini di atas tanah tersebut telah menjadi 2 (dua) objek wisata yang satu bernama Batu Angkruk sedangkan yang satu bernama Watu Angkruk yang dikuasai masing-masing oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah datang ke rumah saksi untuk menceritakan permasalahan ini dan saat itu saksi berinisiatif mendamaikan namun sampai 2 (dua) kali saksi datang ke rumah Penggugat, permasalahan ini belum juga selesai;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekoonsensinya, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N., dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa peraturan hukum yang menjadi dasar dari jual beli tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 yang lebih tepatnya: Pasal 4 yang berbunyi:
 - 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
 - 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Pasal 5 yang berbunyi:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pasal 16 ayat (1) yang berbunyi:

Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- Bahwa jual beli baru dapat dinyatakan sah apabila tidak melanggar 3 syarat, yaitu:

1. Terang, artinya tidak boleh sembunyi-sembunyi, dibawah meja dan harus ada saksi.
2. Tunai, artinya ada pembayaran yang disepakati.
3. Riil, artinya nyata, maksudnya tidak dimanipulasi misalnya hutang piutang atau apapun.

Dan ketiga syarat tersebut bersifat kumulatif, yang artinya harus terpenuhi semuanya;

- Bahwa dalam Hukum Adat ada dikenal istilah riwayat tanah yang harus disebutkan mengenai riwayat kepemilikan tanah artinya jangan sampai terputus mengenai informasi kepemilikan tanah tersebut agar menghindari adanya tuntutan;

- Bahwa dalam jual beli dimana pembeli tidak langsung melakukan balik nama maka terhadap jual beli yang sudah terjadi tersebut tidak batal sepanjang ada kesepakatan antara penjual dan pembeli;

- Bahwa terhadap jual beli tanah dimana si pembeli belum melakukan proses balik nama dalam sertifikatnya maka menurut hukum si pembeli tersebut boleh melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak lain dengan

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat si pembeli pertama tersebut sudah melakukan pelunasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan PPN-nya;

- Bahwa yang dimaksud dengan Akta Jual Beli merupakan Akta Outentik maksudnya akta tersebut harus bisa dibuktikan kebenarannya, apabila ada pembuktian yang terbalik maka Akta Jual Beli tersebut bisa gugur hal ini sesuai dengan Pasal 1872 KUH Perdata yang berbunyi *"Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata"*;
- Bahwa syarat untuk menyatakan Akta Jual Beli disebut sebagai akta outentik yaitu dilihat dari proses pembuatannya kemudian dibacakan, ditandatangani para pihak dan saksi, apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka tidak bisa disebut akta outentik tapi disebut sebagai akta dibawah tangan, hal tersebut berdasarkan Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 yang berbunyi Akta PPAT harus dibacakan/ dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT;
- Bahwa Pasal 22 tersebut tidak mengatur mengenai jika syarat-syarat tersebut diatas tidak terpenuhi akan tetapi dalam penjelasannya dijelaskan jika syarat-syarat tidak terpenuhi maka akta otentik tersebut menjadi akta dibawah tangan atau terdegradasi;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli, akan tetapi tidak ditanda tangani secara bersamaan maka terhadap syarat-syarat akta outentik tersebut belum tentu tidak terpenuhi asalkan ada kesepakatan antara kedua belah pihak;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik memiliki 2 sistem pendaftarannya yaitu sistem negatif dan sistem tendensi positif artinya sistem negatif adalah ketika sertipikat tersebut bisa dibuktikan salah maka sertipikat tersebut dapat gugur sedangkan system tendensi positif adalah dasar untuk kepemilikan administrasi negara;
- Bahwa terhadap PPAT yang membuat Akta Jual Beli yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata maka Akta Jual Beli tersebut batal artinya dapat dimintakan pembatalan di Pengadilan;
- Bahwa fungsi kwitansi dalam peristiwa jual beli berfungsi sebagai pendukung dari pengakuan para pihak, jadi kwitansi harus sesuai yang tertera dan pada kenyataannya;
- Bahwa terhadap Akta Outentik yang tidak dibacakan dimungkinkan juga bisa dengan cara dibaca sendiri asalkan dijelaskan dalam akta tersebut;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



- Bahwa yang dapat menjadi PPAT adalah Notaris, Pegawai BPN dan juga Camat;
- Bahwa apabila ada seseorang yang menjual tanah kemudian pembeli tidak langsung melakukan proses balik nama maka jual beli tersebut tetap sah akan tetapi tidak ada pengakuan negara terhadap pemilik tanah tersebut;
- Bahwa jika si pembeli hendak menjual lagi tanah tersebut menjual kembali diperbolehkan secara hukum akan tetapi secara administrasi negara tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam Kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Maret 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Konvensi maka terlebih Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi;

Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Kurang Pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*).

Menimbang, bahwa dalam eksepsi *a quo* Tergugat Konvensi mendalilkan gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak atau kurang lengkapnya Para Pihak (kurang subyek) karena tidak memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo sebagai pihak yang mengeluarkan sertifikat dan pihak Notaris/PPAT Bambang Anom Widyo Putro SH., M. Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Konvensi *in casu*, Majelis Hakim tidak melihat adanya keberatan atau hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi terhadap penerbitan maupun eksistensi dari Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo maupun Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bambang Anom Widyo Putro SH., M. Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga menurut Majelis Hakim sudah tepat jika Penggugat Konvensi tidak menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan pihak Notaris/PPAT Bambang Anom Widyo Putro SH., M. Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 telah pula menyebutkan “...bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya” serta dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020) yang menyebutkan “Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak”, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat Konvensi poin *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Cacat Formil (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi poin *a quo* Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Tergugat dan Penggugat adalah kesepakatan untuk membeli sebidang tanah bersama sehingga permasalahan hukum yang timbul harusnya wanprestasi, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan memepertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca uraian gugatan Penggugat Konvensi baik posita maupun petitum maka terlihat bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi pada pokoknya telah mendalilkan sebagai pemilik dari tanah yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo dengan luas 3.090 M² sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat (vide posita gugatan huruf D. Tentang Duduk Perkara angka 1 hal. 4) kemudian sekitar tahun 2020 Tergugat Konvensi telah menguasai, menempati, mengklaim dan/ atau menyerobot tanah milik Penggugat Konvensi tersebut (vide posita gugatan angka 10 dan 11 hal. 7);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat Konvensi tidak ada mempermasalahkan mengenai proses jual beli tanah tersebut melainkan mengenai penguasaan, penempatan, pengklaiman dan/ atau penyerobotan tanah yang didalilkan Pengugat Konvensi dilakukan oleh Tergugat Konvensi, sehingga menurut Majelis Hakim sudah tepat jika gugatan Penggugat Konvensi digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan bukan wanprestasi namun untuk mengetahui apakah benar Tergugat Konvensi benar telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi maka Penggugat Konvensi harus membuktikannya dipersidangan dengan alat-alat bukti.

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Tergugat Konvensi poin *a quo* juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat Konvensi telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Pengugat Konvensi dilakukan oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya yaitu bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi tidak sepenuhnya benar karena Tergugat Konvensi juga diminta pendapatnya mengenai permintaan harga dari saksi Sadar Wilujeng dikarenakan niat pembelian dilakukan oleh dua orang yakni Tergugat Konvensi dan Pengugat Konvensi sehingga Tergugat Konvensi ikut melakukan negosiasi dalam proses jual beli tersebut meskipun pembayaran awal dilakukan oleh Penggugat Konvensi, akan tetapi pada kwitansi pembelian atau pelunasan tertera nama Tergugat Konvensi dan Pengugat Konvensi sebagai pembeli, yang selanjutnya Sertipikat Hak Milik 537/Desa Tieng di pegang Penggugat Konvensi sedangkan Tergugat Konvensi memegang kwitansi pembayaran. Dan satu hari setelah pelunasan Tergugat Konvensi diminta menyerahkan uang kepada Penggugat Konvensi sebagai bukti bahwa Tergugat Konvensi ikut membeli tanah tersebut sebagian atau setengahnya dengan disaksikan oleh Pak Mutaqin dan Saksi Sukidi;

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

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in casu* adalah sebidang tanah yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo dengan luas 3.090 M²;
- Bahwa objek sengketa tersebut dahulunya milik dari saksi Mukarom dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dan telah dijual kepada saksi Sadar Wilujeng sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh saksi Sadar Wilujeng oleh karenanya saksi Mukarom menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom kepada saksi Sadar Wilujeng;

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Sadar Wilujeng tidak ada melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom tersebut menjadi atas nama saksi Sadar Wilujeng;
- Bahwa pada tahun 2016 saksi Sadar Wilujeng telah menjual kembali tanah objek sengketa dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:
 - Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng sebagai DP;
 - Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan yang diserahkan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng pada tanggal 20 Nopember 2016.
- Bahwa saksi Sadar Wilujeng telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom yang merupakan alas hak tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom telah dibaliknama menjadi atas nama Penggugat Konvensi;
- Bahwa saat terhadap objek sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo dengan luas 3.090 M² sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi telah disangkal maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Konvensi telah mengajukan alat bukti surat P.1 s/d P.7 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Saksi Nasrudin, 2. Saksi Nuryanto dan 3. Saksi Ahmad Madiyono;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat Konvensi, bukti P.2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Penggugat Konvensi, bukti P.4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Penggugat Konvensi, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan berkaitan dengan pokok perkara maka terhadap bukti P.1, P.2 dan P.4 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.3 berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Nopember 2016 dimana bukti tersebut hanyalah fotokopi dari fotokopi

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

namun demikian terhadap bukti P.3 tersebut tidak pernah dibantah oleh Tergugat Konvensi dan telah pula dijadikan bukti oleh Tergugat Konvensi sebagaimana bukti T.3, sehingga terhadap bukti P.3 dan T.3 dapat pula dijadikan bahan pertimbangan terlebih lagi terhadap keberadaan asli dari bukti P.3 dan T.3 tersebut telah dinyatakan hilang sebagaimana diperkuat dengan bukti P.7 berupa Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor : SKTLK/497/VI/TUK.7.2.1/2023/SekKjj tanggal 19 Juni 2023, oleh karenanya karena saling berkaitan maka terhadap bukti P.7 juga dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor S-01/353/IX/2023 tanggal 5 Januari 2024 yang telah disesuaikan dengan aslinya dimana terhadap bukti P.5 sejalan dengan keterangan saksi Sadar Wilujeng yang merupakan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat Konvensi yang pada pokoknya bukti P.5 dan keterangan saksi Sadar Wilujeng menerangkan jika Penggugat Konvensi bisa melunasi kekurangan pembayaran pembelian objek sengketa setelah menjual tanah milik Penggugat Konvensi yang ada di Serang, dan dikarenakan berkaitan dengan objek sengketa maka terhadap bukti P.5 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.6 berupa Surat Keterangan Nomor 116/S.Ket/RM/RSOP/IX/2023 tanggal 25 September 2023 yang telah pula disesuaikan dengan aslinya, dimana surat bukti P.6 berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat Konvensi khususnya posita angka 5 halaman 6, sehingga berkaitan pula dengan pokok perkara maka terhadap bukti P.6 tersebut dapat pula dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti saksi yaitu 1. Saksi Nasrudin, yang pada tahun 2016 menjabat sebagai Kepala Desa Tieng, 2. Saksi Nuryanto dan 3. Saksi Ahmad Madiyono, yang pada tahun 2016 masing-masing menjabat sebagai Perangkat Desa Tieng, dimana saksi-saksi tersebut mengetahui peristiwa penerbitan dan penandatanganan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Nopember 2016 (bukti P.3 dan bukti T.3), sehingga keterangan saksi-saksi tersebut dapat pula dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat Konvensi telah menghadirkan bukti surat T.1 s/d T.16, 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Saksi Mukarom, 2. Saksi Sukidi dan 3. Saksi Sadar Wilujeng serta 1 (satu) orang ahli yaitu Ahli Dr. Joko Sukisno, S.H., Cn.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1 berupa Kwitansi tanggal 20 Nopember 2016 dari Penggugat dan Tergugat kepada Sadar Wilujeng sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), yang telah disesuaikan dengan

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

aslinya dan berkaitan dengan pokok perkara maka terhadap bukti T.1 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom, yang berupa fotokopi dari fotokopi namun telah pula dijadikan bukti surat oleh Penggugat Konvensi sebagaimana bukti P.2 akan tetapi terdapat perbedaan yaitu nama pemiliknya dimana bukti T.2 masih atas nama Mukarom sedangkan P.2 merupakan bukti sertipikat terbaru yang sudah dibalik nama ke nama Penggugat Konvensi, sehingga terhadap bukti T.2 tersebut sejatinya sudah tidak berlaku lagi, oleh karenanya terhadap bukti T.2 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.4 berupa Akta Jual Beli Nomor 181/2021 tanggal 10 Nopember 2021, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan bukti T.4 dijadikan dasar dalam proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 537 yang sebelumnya atas nama Mukarom menjadi atas nama Penggugat Konvensi, sehingga bukti T.4 dapat juga dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.5 berupa Tulisan Tangan tanggal 2 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya namun demikian terhadap bukti T.5 tidak jelas menerangkan perihal apa dan tidak pula berkaitan dengan pokok perkara oleh karenanya terhadap bukti T.5 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.6 berupa Surat Nomor 1096/UND-33.07.MP.01.04/IX/2022 tanggal 12 September 2022 perihal Permohonan Mediasi dan bukti T.7 berupa Surat Nomor 005/052/X/2022 tanggal 24 Oktober 2022 tentang Penyelesaian Kepemilikan Tanah Bpk. H. Hadi (Penggugat) dan Bpk. H. Mahmud, yang masing-masing telah disesuaikan dengan aslinya, namun demikian bukti-bukti surat tersebut hanya menceritakan berkaitan proses mediasi namun tidak menjelaskan mengenai hasil dari mediasi tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terlalu berkaitan dengan pokok perkara oleh karenanya terhadap bukti T.6 dan T.7 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.8 berupa Surat Nomor 01/SMS/ZS-P/VI/2023 tanggal 10 Mei 2023 perihal Somasi ke I (Peringatan) dan bukti T.9 berupa Surat Nomor 02/SMS/ZS-P/VI/2023 tanggal Juni 2023 perihal Somasi ke II, yang masing-masing bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya namun demikian menurut Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat tersebut hanya merupakan peringatan dan isinya bersifat subjektif dari pihak Tergugat Konvensi, sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti T.10 berupa Tanda Terima tanggal 3 Agustus 2023 dan bukti T.11 berupa Surat Nomor

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/9493/VIII/RES.7.4./2023/Ditreskrimum tanggal 10 Agustus 2023 perihal Pelimpahan Surat Pengaduan, masing-masing telah disesuaikan dengan aslinya namun demikian bukti-bukti tersebut merupakan produk pidana yang tidak berkaitan dengan pokok perkara oleh karenanya terhadap bukti T.10 dan T.11 tersebut tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.12 berupa Gambar Hasil Pengambilan Foto Kamera Peristiwa-Peristiwa Sebelum Dilakukan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 537/Tieng, bukti T.13 berupa Rekaman Audio pembicaraan antara Penggugat dengan Pak Madiyono selaku Perangkat Desa Tieng, bukti T.14 berupa Rekaman Audio pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan isteri dan anak-anak Penggugat serta anak-anak dari Tergugat, bukti T.15 berupa Rekaman Audio pembicaraan antara Tergugat dengan Mukarom di rumah saksi Mukarom dan bukti T.16 berupa Rekaman Audio pembicaraan via Handphone antara Bapak Arif dengan Kepala Desa Tieng, dimana bukti-bukti surat tersebut merupakan alat bukti elektronik dan terhadap alat bukti elektronik tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik](#) (UU ITE) memberikan dasar hukum mengenai kekuatan hukum alat bukti elektronik dan syarat formil dan materil alat bukti elektronik agar dapat diterima di persidangan, selanjutnya Pasal 1 angka 1 [Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik](#) menjelaskan yang dimaksud dengan informasi elektronik adalah "Satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, Kode Akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya, sedangkan dalam angka 5 dijelaskan yang dimaksud dengan Dokumen Elektronik adalah "setiap Informasi Elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui Komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, Kode Akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.";

Menimbang, bahwa selanjutnya agar informasi dan dokumen elektronik dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah maka UU ITE mengatur bahwa adanya syarat

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

formil dan syarat materil yang harus terpenuhi dimana untuk syarat formil diatur dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE, yaitu bahwa informasi atau dokumen elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis selain itu, informasi dan/atau dokumen tersebut harus diperoleh dengan cara yang sah sehingga ketika alat bukti diperoleh dengan cara yang tidak sah, maka alat bukti tersebut dikesampingkan oleh hakim atau dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian oleh pengadilan. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 UU ITE, yang pada intinya informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin keotentikannya, keutuhannya, dan ketersediaanya. Untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materil yang dimaksud, dalam banyak hal dibutuhkan digital forensik;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dikaitkan dengan bukti T.12, T.13, T.14, T.15 dan T.16 yang diajukan oleh Tergugat Konvensi, Majelis Hakim tidak melihatnya adanya alat bukti surat pendukung yang dapat menjamin akan keotentikan dan keutuhan dari bukti T.12, T.13, T.14, T.15 dan T.16 tersebut sehingga dengan demikian terhadap bukti T.12, T.13, T.14, T.15 dan T.16 tersebut tidak memenuhi syarat materil sebagai alat bukti elektronik dalam perkara *in casu* oleh karenanya tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Ahli Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N., dimana kehadiran ahli tersebut atas dasar permintaan dari pihak Tergugat Konvensi serta berdasarkan Surat Izin Nomor 287/UN1/FHK.1.2/SET-HK/PM/2024 tanggal 27 Februari 2024 yang diterbitkan oleh Universitas Gajah Mada, namun demikian apakah ahli tersebut dapat dikategorikan sebagai ahli dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan seseorang dapat didengar keterangannya sebagai ahli atau tidak maka dapat berpedoman pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung No.36/KMA/SK/II/2013 tentang Pemberlakuan Pedoman Penanganan Perkara Lingkungan Hidup, harus memiliki kriteria kualifikasi yaitu:

- a. memiliki disiplin ilmu sesuai dengan perkara yang dibuktikan dengan ijazah pendidikan tinggi minimal magister atau mendapat pengakuan masyarakat sebagai ahli.
- b. pernah menyusun atau membuat karya ilmiah atau penelitian relevan.
- c. aktif dalam seminar atau lokakarya yang tercantum dalam daftar riwayat hidup.

Menimbang bahwa lebih lanjut dalam pula diketahui untuk menjadi ahli setidaknya harus memiliki hal berikut:

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



- a. Seseorang yang memiliki pengetahuan khusus di dalam bidang ilmu pengetahuan tertentu sehingga orang tersebut memiliki kompeten di bidang ilmu pengetahuan tersebut.
- b. Seseorang dikatakan memiliki keahlian dalam suatu bidang ilmu tertentu bisa dalam bentuk keterampilan karena hasil latihan dan pengalaman.
- c. Keterangan dan penjelasan yang diberikan oleh seorang ahli dapat membantu menemukan fakta melebihi kemampuan pengetahuan umum orang biasa yang tentunya disesuaikan dengan spesialisasi pengetahuan, kecakapan, latihan, serta pengaman.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas Majelis Hakim terhadap Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N., dapat dikategorikan sebagai ahli dalam perkara ini hal tersebut didasari atas *curriculum vitae* yang diserahkan ahli kepada Majelis Hakim dipersidangan, yang memuat riwayat pendidikan, riwayat jabatan dalam pengelolaan institusi dan riwayat pengabdian masyarakat serta kemampuan ahli dalam memberikan pendapat atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam persidangan *in casu*, sehingga berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N., dapat diterima pendapatnya selaku ahli;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi beserta alat buktinya dan sangkalan Tergugat Konvensi beserta alat buktinya di atas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Konvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 gugatan Konvensi maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok gugatan Konvensi sebagaimana terdapat dalam petitum angka 2 dan dikarenakan berkaitan dengan petitum angka 3 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 dan angka 3 secara bersamaan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 Penggugat Konvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi yang menguasai, menempati, mengklaim dan/ atau menyerobot objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan dalam petitum angka 3 Penggugat Konvensi meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa terhadap objek sengketa dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537 yaitu terhadap sebidang tanah seluas 3.090 M2 yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo adalah sah milik Penggugat Konvensi, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 BW memberi rumusan perbuatan melawan hukum adalah “*setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut*”, jadi adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2. Adanya unsur kesalahan.

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat mengakibatkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 1365 BW tersebut diatas dikaitkan dengan perkara *in casu* maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai siapa pemilik sah dari objek sengketa berupa sebidang tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo (vide petitum angka 3), dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah mendailikan jika terhadap objek sengketa adalah merupakan miliknya hal tersebut didasarkan pada tahun 2016 Penggugat Konvensi telah melakukan pembelian terhadap objek sengketa kepada saksi Sadar Wilujeng dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng sebagai DP;
- Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan yang diserahkan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng pada tanggal 20 Nopember 2016 (vide bukti T.1).

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas telah diakui secara tegas oleh Tergugat Konvensi maupun saksi Sadar Wilujeng dipersidangan sehingga menjadi fakta yang tak terbantahkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perbedaan angka jual beli tanah objek sengketa yang terdapat dalam:

- Kwitansi pembayaran dari Ahmad Hadi dan Mahmud kepada Sadar Wilujeng tertulis sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) (bukti T.1);
- Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 25 November 2016 yang dibuat oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Mukarom tertulis Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) (bukti P.3 dan T.3);
- Sedangkan di Akta Jual Beli Nomor 181/2021 yang dibuat di hadapan Bambang Anom Widyo Putro, S.H., M.Kn., tertanggal 10 November 2021 tertulis sejumlah Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) (Vide Bukti T.4);

Telah dijelaskan oleh saksi Mukarom dipersidangan dilakukan karena untuk menghindari pajak yang besar, dan terhadap perbuatan tersebut apakah dapat membatalkan peristiwa jual beli terhadap objek sengketa?, maka Majelis Hakim mengambil pendapat ahli Djoko Sukisno, S.H., C.N., yang dihadirkan oleh Tergugat Konvensi, yaitu jual beli baru dapat dinyatakan sah apabila tidak melanggar 3 syarat, yaitu:

1. Terang, artinya tidak boleh sembunyi-sembunyi, dibawah meja dan harus ada saksi.
2. Tunai, artinya ada pembayaran yang disepakati.

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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)



3. Riil, artinya nyata, maksudnya tidak dimanipulasi misalnya hutang piutang atau apapun.

Menimbang, bahwa lebih dari itu untuk mengetahui kapan peristiwa jual beli tersebut terjadi maka diketahui berdasarkan Pasal 1457 BW dan Pasal 1458 BW, yang berbunyi:

Pasal 1457.

"Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan".

Pasal 1458.

"Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar".

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan peraturan perundang-undangan diatas dikaitkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang bersumber dari bukti surat bukti P.2, bukti P.3/ T.3, bukti P.4, bukti T.1 dan bukti T.4 yang saling bersesuaian dengan sangkalan Tergugat Konvensi, keterangan saksi Mukarom dan saksi Sadar Wilujeng dipersidangan telah diketahui fakta yaitu objek sengketa perkara *in casu* dahulunya milik dari saksi Mukarom dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dan telah dijual kepada saksi Sadar Wilujeng sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah pula dibayar lunas oleh saksi Sadar Wilujeng oleh karenanya saksi Mukarom menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom kepada saksi Sadar Wilujeng dan selama penguasaannya terhadap objek sengketa saksi Sadar Wilujeng tidak pernah melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Mukarom tersebut menjadi atas nama saksi Sadar Wilujeng dan faktanya lagi pada tahun 2016 saksi Sadar Wilujeng telah menjual kembali tanah objek sengketa dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi selanjutnya saksi Sadar Wilujeng menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 yang masih beratasnamakan saksi Mukarom kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka jelas peristiwa jual beli antara saksi Mukarom dengan saksi Sadar Wilujeng maupun antara saksi Sadar Wilujeng dengan Penggugat Konvensi dan/ atau Tergugat Konvensi telah

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat tunai, terang dan riil serta memenuhi ketentuan Pasal 1457 BW dan Pasal 1457 BW sehingga terhadap perbedaan nilai jual beli sebagaimana disebutkan di atas tidaklah serta merta membuat peristiwa jual beli objek sengketa menjadi batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan jika uang pembayaran atau pembelian objek sengketa merupakan sepenuhnya berasal dari Penggugat Konvensi dimana untuk pelunasan pembayaran objek sengketa dilakukan Penggugat Konvensi dengan terlebih menjual tanahnya yang terletak Blok Menteng No. C 0613 Desa Serang Kecamatan Kejajar Kab. Wonosobo (bukti P.4), selain itu Penggugat Konvensi mendalilkan jika pada saat pembayaran DP pembelian objek sengketa sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) Penggugat Konvensi meminta tolong kepada Tergugat Konvensi untuk menyerahkannya kepada saksi Sadar Wilujeng dikarenakan saat itu Penggugat sedang sakit, dan hal tersebut diperkuat pula dengan adanya bukti Surat Keterangan Nomor 116/S.Ket/ZRM/RSOP/IX/2023 yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Orthopaedi Purwokerto pada tanggal 25 September 2023 yang pada pokoknya menerangkan jika Penggugat Konvensi memiliki *"riwayat pemeriksaan inap di Rumah Sakit Orthopaedi Purwokerto dengan diagnosa HNP L4-5 dan dilakukan tindak operasi ORIF Pedicle and Screw. Pasien dirawat inap dari tanggal 10 Ootktober 2016 s/d 18 Oktober 2016 di ruang Pedicle"* (vide bukti P.7);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Konvensi tersebut faktanya telah dibantah secara tegas oleh Tergugat Konvensi dipersidangan sebagaimana terlihat dalam posita Jawabannya angka 3 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan *"...dan satu hari setelah pelunasan Tergugat diminta menyerahkan uang kepada Penggugat sebagai bukti bahwa Tergugat ikut membeli tanah tersebut sebagian atau setengahnya dengan disaksikan oleh Pak Mutaqin dan Pak Sukidi"*;

Menimbang, untuk memperkuat dalil sangkalannya tersebut Tergugat Konvensi telah menghadirkan saksi Sukidi dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan jika pada waktu yang sudah saksi tidak ingat lagi namun di tahun 2016 Tergugat Konvensi mendatangi saksi Sukidi di ladang dan meminta tolong kepada saksi Sukidi untuk mencarikan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan oleh Tergugat Konvensi untuk melunasi talangan tanah yang sudah dibayari oleh Penggugat Konvensi sebelumnya kemudian saksi Sukidi dan Tergugat Konvensi pergi ke Leasing dengan membawa jaminan mobil Elf beserta BPKB-nya dan setelah cair maka pada sore harinya saksi mengantarkan Tergugat Konvensi ke rumah Penggugat Konvensi untuk menyerahkan uang tersebut;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan keterangan saksi Sukidi tersebut di atas tidak ada didukung dengan bukti surat baik berupa surat-surat yang menjelaskan perjanjian kredit antara Tergugat Konvensi dengan pihak leasing dan tidak ada pula bukti surat mengenai adanya penyerahan uang dari Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi, sehingga terhadap dalil sangkalan Tergugat Konvensi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa lebih dari itu adalah fakta pula jika dipersidangan telah terungkap berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh saksi Nasrudin yang pada tahun 2016 menjabat sebagai Kepala Desa Tieng, pada pokoknya menerangkan jika pada tahun 2016 Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi pernah datang ke kantor desa untuk melakukan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah (bukti P.3 dan T.3) antara Mukarom sebagai penjual dan Penggugat selaku pembeli, dan sampai dengan tahun 2019 atau selama saksi Nasrudin menjabat sebagai Kepala Desa Tieng tidak ada satu orang-pun yang komplain terhadap tanah yang disengketakan tersebut ataupun mempertanyakan mengenai SPPT tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Nuryanto, yang pada tahun 2016 menjabat sebagai Perangkat Desa Tieng pada pokoknya menerangkan jika pada tahun 2016 Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi pernah datang ke kantor desa untuk melakukan penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Mukarom sebagai penjual dan Penggugat selaku pembeli (bukti P.3 dan T.3) dan pada saat itu saksi Nuryanto sempat bertanya siapa yang membeli tanah tersebut dan dijawab oleh Tergugat Konvensi jika yang membeli adalah Penggugat Konvensi yang merupakan kakaknya serta Tergugat Konvensi tidak ada komplain mengenai isi dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah (bukti P.3 dan T.3);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Ahmad Mudiyono, yang pada tahun 2016 juga pernah menjabat sebagai Perangkat Desa Tieng pada pokoknya menerangkan bahwa saat itu saksi sedang berada di halaman Kantor Desa Tieng lalu Penggugat dan Tergugat datang lalu saksi sempat bertanya keperluannya datang ke Kantor Desa Tieng dan dijelaskan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi jika kedatangan mereka adalah untuk mengurus jual beli tanah, saat itu saksi juga ada bertanya mengenai siapa yang menjadi pembeli tanah tersebut dan waktu itu Tergugat Konvensi menjawab jika pembelinya adalah kakaknya yaitu Penggugat Konvensi lalu tidak berapa lama kemudian Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi keluar dari dalam Kantor Desa Tieng dimana waktu saksi juga bertanya “apakah urusannya sudah selesai?”, dan dijawab oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi “sudah selesai”, dan pada waktu Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi hendak

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dan keluar dari Kantor Desa Tieng dalam keadaan biasa-biasa saja dan terlihat akurat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 dan T.3 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Nasrudin, saksi Nuryanto dan saksi Ahmad Madiyono tersebut maka jelas diketahui jika pembeli dari objek sengketa adalah Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait alas hak objek sengketa maka berdasarkan keterangan saksi Mukarom, saksi Sadar Wilujeng maupun bukti surat P.2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dan T.4 berupa Akta Jual Beli Nomor 181/2021 tanggal 10 Nopember 2021 maka diketahui bahwa sebelumnya telah terjadi peristiwa jual beli objek sengketa antar saksi Mukarom dengan saksi Sadar Wilujeng dengan harga Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan dikarenakan telah dibayar lunas maka saksi Mukarom telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama saksi Mukarom kepada saksi Sadar Wilujeng namun oleh saksi Sadar Wilujeng sertipikat tersebut belum pernah dibalik nama menjadi namanya;

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 2016 saksi Sadar Wilujeng telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya sebanyak 2 (dua) tahap, yaitu:

- Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng sebagai DP;
- Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan yang diserahkan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi kepada saksi Sadar Wilujeng pada tanggal 20 Nopember 2016 (vide bukti T.1).

Menimbang, bahwa setelah Penggugat Konvensi membayar lunas pembelian tanah objek sengketa maka saksi Sadar Wilujeng telah pula menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 yang masih atas nama Mukarom kepada Penggugat Konvensi dan dikarenakan masih beratasnamakan saksi Mukarom maka Penggugat Konvensi bersama-sama saksi Mukarom melakukan proses balik nama dengan menjadikan Mukarom selaku penjual dan Penggugat Konvensi selaku pembeli (bukti P.3/ T.3 dan bukti T.4) dan atas dasar tersebut maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dengan luas 3.090 M² atas nama Penggugat Konvensi yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo (vide petitem angka 3), dengan batas-batas:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Sulhan.
- ❖ Batas-Batas Sekarang:
- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dimana sebelumnya terhadap sangkalan Tergugat Konvensi yang telah mendalilkan jika Tergugat Konvensi juga sebagai pemilik sebagian tanah objek sengketa karena ikut membeli tanah tersebut sebagian atau setengahnya, telah dinyatakan dikesampingkan maka terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 537 haruslah dinyatakan sah milik dari Penggugat Konvensi, hal tersebut sejalan dengan Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020) dimana terkait perihal Penggunaan Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*) telah menjelaskan pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/ aset milik WNA/ pihak lain, oleh karenanya terhadap petitum angka 3 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 telah dikabulkan maka terhadap perbuatan Tergugat Konvensi yang menguasai, menempati, mengklaim dan/ atau menyerobot objek sengketa tanpa adanya hak untuk itu jelas sangat merugikan Penggugat Konvensi dan perbuatan tersebut menurut Majelis Hakim telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Majelis Hakim pada awal pertimbangan petitum *a quo*, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 2 dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan Penggugat Konvensi dimana dalam petitum angka 4 Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa adalah fakta jika selama persidangan perkara *a quo* Penggugat Konvensi tidak pernah mengajukan permohonan sita terhadap tanah objek perkara dan Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan penetapan sita terhadap tanah objek sengketa sehingga permintaan Penggugat Konvensi untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sita tanah objek sengketa menurut Majelis Hakim tidaklah relevan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 gugatan Penggugat Konvensi dimana dalam petitum angka 5 Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Konvensi dan/ atau siapapun yang memperoleh hak diatasnya untuk mengosongkan objek sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat Konvensi secara sukarela dalam keadaan aman, jika ingkar dengan bantuan Pori/ TNI, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 2, angka 3 yang menjadi bagian tak terpisahkan dari pertimbangan *a quo* dimana telah dinyatakan bahwa Penggugat Konvensi merupakan pemilik yang sah dari objek perkara dan perbuatan Tergugat Konvensi yang menguasai, menempati, mengklaim dan/ atau menyerobot objek sengketa telah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi maka untuk menjamin terlaksananya putusan *a quo* serta menjamin agar Penggugat Konvensi dapat memperoleh haknya maka Majelis Hakim memandang perlu menghukum Tergugat Konvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat Konvensi secara sukarela dalam keadaan aman, sehingga demikian terhadap petitum angka 5 dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 dimana dalam petitum angka 6 tersebut Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Konvensi membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp5.300.000.000,00 (lima milyar tiga ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat Kovenisi secara sekaligus dan tunai dan terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *in cassu* sebagaimana telah Majelis Hakim jelaskan dalam pertimbangan sebelumnya jika dalam Pasal 1365 BW telah menjelaskan bahwa "*setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut*", dan faktanya dalam perkara *in casu* Tergugat Konvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi sehingga atas dasar hal tersebut Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Konvensi agar membayar kerugian materiil dan immateriil secara sekaligus dan tunai sejumlah Rp5.300.000.000,00 (lima milyar tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi, namun demikian faktanya selama persidangan Penggugat Konvensi tidak mampu

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

membuktikan bentuk maupun besaran kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Konvensi, selanjutnya terhadap tuntutan kerugian immateril maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu Immaterial menurut terminology hukum (P.P.M.Ranuhandoka B.A) diartikan "tidak bisa dibuktikan" sehingga kerugian immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun cakupan kerugian immaterial menurut Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 "*Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketiga pasal di atas, maka terdapat persamaan yang menyangkut karakteristik kerugian immaterial yakni penilaian kerugian oleh hakim dilakukan secara subjektif berdasarkan kedudukan dan keadaan korban serta kekayaan pihak yang melakukan PMH. Dalam proses persidangan, pihak yang dirugikan atas PMH berkewajiban menunjukkan keadaan matinya anggota keluarga, cacatnya anggota tubuh atau penghinaan yang dilakukan dengan mendalilkan dampak yang terjadi walaupun sepenuhnya tidak dapat dibuktikan. Misalnya akibat kecelakaan lalu lintas menyebabkan matinya seorang bapak sebagai tulang punggung keluarga yang selama ini membiayai segala kebutuhan hidup anggota keluarganya namun perihal tekanan mental ataupun kesedihan yang mendalam serta lain sebagainya tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* maka jelas terlihat jika selama persidangan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan adanya matinya anggota keluarga, cacatnya anggota tubuh atau penghinaan yang dialami oleh Penggugat Konvensi sehingga berdasarkan fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan ganti kerugian materil dan immateril sebagaimana dimaksud dalam petitum angka 6 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 7 dimana dalam petitum angka 7 tersebut Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa *dwangsoom* (uang paksa) hanya bisa diterapkan terhadap perintah melaksanakan perbuatan tertentu yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi dan hanya berlaku terhadap perkara dimana Tergugat Konvensi tidak dapat melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPerdara sehingga oleh karenanya *dwangsoom* (uang paksa) tidak bisa diterapkan dalam perkara *a quo* ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat atas petitum angka 7 Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 7 dimana dalam petitum angka 7 tersebut Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat Konvensi, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam penentuan perkara yang putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*) walaupun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi haruslah mempedomasni Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan *Provisionil* Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, yaitu:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
2. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap. Dikabulkannya gugatan *Provisionil*, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.
5. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
6. Gugatan sengketa mengenai *bezitrecht*.

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb

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

Dan dalam perkara *in casu* Majelis Hakim tidak ada melihat keadaan-keadaan yang memenuhi ketentuan perundang-undangan tersebut sehingga dengan mengingat asas kehati-hatian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 332 Rv maka terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat Konvensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat Konvensi yang diperiksa dan diputus ada yang dinyatakan dikabulkan dan ada pula yang ditolak, maka terhadap petitum ke 1 gugatan Penggugat Konvensi tersebut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat Konvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi yaitu sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat Rekonvensi dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih jauh mempertimbangkan gugatan Rekonvensi *a quo* maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan hal sebagai berikut yaitu bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi berkaitan erat dengan gugatan Konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi dan terhadap gugatan Konvensi tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dengan seksama dan telah pula Majelis Hakim nyatakan dikabulkan sebagian maka terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320, Pasal 1238, Pasal 1243 dan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 132a HIR, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi.

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 537 dengan luas 3.090 M² yang terletak di Blok Wadasputih, Desa Tieng, Kecamatan Kejajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas sebagai berikut:

❖ Batas-batas dahulu:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Aminah.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Muhtasor.
- Timur : Tanah Sulhan.

❖ Batas-Batas Sekarang:

- Utara : Bengkok/ tanah kas desa.
- Selatan : Tanah Tomo.
- Barat : Jalan Raya dan Tanah Nurkholis.
- Timur : Tanah Tomo.

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat Konvensi.

4. Menghukum Tergugat Konvensi dan/ atau siapapun yang memperoleh hak diatasnya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat Konvensi secara sukarela dalam keadaan aman;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.175.500,00 (satu juta seratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo, pada hari Rabu, tanggal 17 April 2024, oleh kami, Estafana Purwanto, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Galih Rio Purnomo, S.H. dan Andreas Arman Sitepu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb tanggal 8 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 18 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dhony Hermawan, S.H.,

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H.

Estafana Purwanto, S.H, M.H.

Andreas Arman Sitepu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dhony Hermawan, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran (PNBP)	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3.	Panggilan	Rp.	38.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
5.	PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
7.	Lain-lain (pengiriman surat pemberitahuan PS kepada Kepala Desa)	Rp.	7.500,00
8.	Materai	Rp.	10.000,00
9.	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00 +
Jumlah		Rp.	1.175.500,00

(satu juta seratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah)