



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2022/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:

1. **Purwati, S.Pd., binti Joko Parmanto**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 25 Juli 1963, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Dusun Gumawang RT 004 RW 002, Kel/ Desa Mungkung, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi**;
2. **Nartejo Suprabowo, M.Pd., bin Sudarsono alias Urip Sudarsono**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 22 Nopember 1972, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Manggis Permai RT 006 RW 007, Kelurahan Mudal, Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi**;
3. **Hj. Sugih Rayahu, M.Pd., binti Sudarsono alias Urip Sudarsono**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 28 Januari 1975, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Dusun Candi RT 004 RW 001, Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi**;
4. **Drs. Suhandaru bin Sudarsono alias Urip Sudarsono**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 26 Juli 1965, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Kp. Sidodadi Sapuran RT 06 RW 02, Kel/ Desa Sapuran, Kec. Sapuran Kab. Wonosobo, Prop. Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat IV Konvensi / Tergugat IV Rekonvensi**;
5. **Sri Windaryati, S.Pd., binti Sudarsono alias Urip Sudarsono**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 3 September 1968, jenis

Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat di Dusun Sindupaten RT 004 RW 003, Desa Sindupaten, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Prop. Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat V Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Alimin, S.H., dan Yohanes Aldi Sundoro, S.H., masing-masing selaku Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat ALIMIN, SH & REKAN, yang berkedudukan di Jl. T. Kertonegoro, Kampung Mirombo Permai B No. 35 RT 001 RW 006 Kelurahan Rojoimo, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/SK/VII/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo di bawah register nomor 106/SKK/2022/PN Wsb tanggal 27 Juli 2022, selanjutnya untuk Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi dan Penggugat V Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi**;

L a w a n :

1. **Wardhani Probondari**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jln. Jenderal A. Yani No 98, Wonosobo, Kel. Jaraksari, Wonosobo, Kab. Wonosobo, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.M. H. Setyohardjo, S.H., R. Herkus Wijayadi, S.H., Juni Prasetyo Nugroho, S.H., M. Hum., dan Primananda Rahmat Pamungkas, S.H., dan Chusnul Chotimah, S.H., masing-masing selaku Advokat/ Konsultan Hukum dari Kantor Advokat "R.M. SETYOHARDJO, S.H. & ASSOCIATES", berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo di bawah register nomor 107/SKK/2022/PN Wsb tanggal 28 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi**;
2. **Kepala ATR/ BPN Kabupaten Wonosobo**, berkedudukan di Jalan Pasukan Ronggolawe No. 25 Wonosobo, dalam hal ini

Halaman 2 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



memberikan kuasa kepada Arif Rochman Chakim, A.Ptnh., Joko Istiarso, S.H., Yudistira Andriyanto, Astrianto Widura dan Ria Rizki Puspita Sari, masing-masing selaku pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Surat Tugas Nomor 386/ST-33.07.MP.01.04/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 dan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02/885/33-07/VII/2022 tanggal 20 JULI 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 112/SKK/2022/PN Wsb tanggal 4 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi**;

3. **Budi Adi Gunawan, S.H.**, mantan notaris Wonosobo, bertempat tinggal di Dokter Yanuar Surya Gunawan, Jalan Mayor Kaslam No. 5 Ngepelan, Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi**;
4. **Kepala Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi**;

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 Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 18 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 30 Agustus 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagaimana yang telah diubah pada tanggal 28 Agustus 2022, sebagai berikut:

I. KRONOLOGIS.

1. Bahwa Penggugat I (Purwati, S.Pd.) adalah putra dari pernikahan pertama Almarhumah Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dengan Joko Parmanto pada tahun 1961, yang kemudian cerai hidup karena perselisihan dan pertengkaran dengan meninggalkan Penggugat I masih usia balita (setahun);
2. Bahwa Almarhumah Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dalam pernikahan kedua tahun 1964 dengan Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, mempunyai putra 4 (empat) yaitu 1. Drs. Suhandaru (Turut Penggugat I), 2. Sri



Windaryati, S.Pd., (Turut Penggugat II), 3. Nartejo Suprabowo, M.Pd., (Penggugat II), dan 4. Hj. Sugih Rahayu, M.Pd., (Penggugat III);

3. Bahwa Almarhum Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dalam perkawinan kedua dengan Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, mendapat pemberian dari orang tuanya berupa tanah sebagaimana tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 982 Atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab Wonosobo, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/1984, luas $\pm 7.510 \text{ M}^2$, yang dalam hal ini tanah *a quo* adalah obyek sengketa dengan Wardhani Probondari (Tergugat);
4. Bahwa sewaktu almarhum Sudarsono masih hidup pada tanggal 15 Mei 2007, sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Suparjo tanggal 8 Juli 2021, selaku Sekretaris Desa Candi tahun 1971 s/d 2015, telah membagikan tanah-tanah kepada:
 - a. Untuk sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor 911 atas nama Sudarsono, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.160 M^2 untuk Penggugat I (Purwati, S.Pd.) dikenal tanah Blok Cungupan Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto, tersebut dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0071.0 luas $\pm 1.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Makam Umum.
 - Sebelah Timur : Yulihendri.
 - Sebelah Selatan : Yuswanto.
 - Sebelah Barat : Saluran air Irigasi.yang dalam hal ini tanah *a quo* adalah obyek sengketa dengan Wardhani Probondari (Tergugat);
 - b. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 912 atas nama Sudarsono, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.450 M^2 , untuk Penggugat III (Hj. Sugih Rahayu, M.Pd.) dikenal tanah Blok Pengampon Dusun Sirunting, Desa Candi, Kec. Selomerto dalam SPPT 2022 No. 03.07.060.003.006.0056.0 luas $\pm 1.650 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Parit atau Selokan.
 - Sebelah Timur : Sudir.
 - Sebelah Selatan : Jalan setapak.
 - Sebelah Barat : Suhirjo.



yang dalam hal ini tanah *a quo* adalah obyek sengketa dengan Wardhani Probondari (Tergugat);

5. Bahwa Turut Penggugat I dan Turut Penggugat II, oleh Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, sudah diberi bagian tanah yang lain, yang obyeknya tidak dalam sengketa dengan Wardhani Probondari (Tergugat);

6. Bahwa Penggugat I tidak berkeberatan tanah peninggalan Almarhumah Sri Warsiningsih alias Sri Warsiningsih tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 982 atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec Selomerto, Kab. Wonosobo, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/1984, luas $\pm 7.510 \text{ M}^2$, oleh Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, dibagikan kepada:

a. Untuk Penggugat II (Nartejo Suprabowo, M.Pd.) dengan luas 4.500 M^2 dikenal tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec. Selomerto dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0287.0 luas 4.500 M^2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan kecil.
- Sebelah Timur : Sri Warsiningsih
- Sebelah Selatan : Purwati
- Sebelah Barat : Sukiyem

b. Untuk tanah gantungan atas nama almarhum Sri Warsiningsih alias Sri Warsiningsih Ibunda Penggugat I seluas 2.420 M^2 dikenal tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0151.0, luas 2.420 M^2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Kecil.
- Sebelah Timur : Warsuti.
- Sebelah Selatan : Purwati.
- Sebelah Barat : Nartejo Suprabowo.

Karena Penggugat II juga telah diberi bagian dari Almarhum Bapak sambung Sudarsono alias Urip Sudarsono sebagaimana tersebut dalam posita romawi I angka 4 huruf a;

7. Bahwa awalnya suami Tergugat (Almarhum Johan) pada tahun Maret 1987 pinjam obyek sengketa berupa tiga sertipikat sertipikat stas nama Sri Warsiningsih dan Sudarsono melalui almarhumah Ny. Sumariyah Sekretaris Desa Candi, guna jaminan di Bank BRI Cabang Wonosobo, untuk menambah modal mendapat proyek Jembatan Selomerto-Kertek. Dan atas keberhasilan meminjami 3 (tiga) sertipikat tersebut Almarhum Sudarsono meminjam uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada almarhum Johan sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan disaksikan oleh Turut Penggugat I saat penerimaan uang dari suami Tergugat kepada Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono dan bertindak sebagai saksi dan tanda tangan dalam kwitansi penerimaan uang, yang saat mediasi tahun 2018 dengan perhitungan bunga moratua menjadi sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) akan tetapi Tergugat menolaknya;

8. Bahwa pada tahun 1995 Almarhum Sudarsono menerima surat tembusan dari Kantor Wilayah V BUPLN, Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Yogyakarta tanggal 4 Juni 1995 Nomor S.02/WP.05/KP.03/1995, Perihal Permintaan Pengangkatan Sita Atas Barang Sitaan atas nama Wardhani Probodari (Tergugat) dan Surat Perintah Pengangkatan Sita Nomor SPPS.02/PUPNC/V.10/1995 tanggal 4 Juni 1995, via Turut Tergugat III;
9. Bahwa dengan dasar surat sebagaimana posita angka 8, Almarhum Sudarsono mendatangi rumah Tergugat dan berharap suami Tergugat segera melunasi pinjaman di BRI dan segera mengembalikan ketiga sertifikat yang dijadikan agunan Bank oleh Tergugat dan almarhum suami Tergugat. Akan tetapi suami Tergugat selalu berbelit-belit dan baru tanggal 17 Januari 2018 almarhum Sudarsono ditemani Rochmadi dan Bambang mendatangi rumah Tergugat ditemui Tergugat dan suaminya, dua anak Tergugat dan Oknum Polres Wonosobo belakangan diketahui bernama Said, almarhum Sudarsono diberi:
 - a. Kopian Kwitansi tanggal 2 Maret 1987 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang dikemudian oleh almarhum Sudarsono tidak mengakui dan menyangkal;
 - b. Kopian Kwitansi tanggal 2 Juni 1987 senilai Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), memang benar dan diakui oleh almarhum Sudarsono;
 - c. Kopian Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II (Notaris Budiadi Gunawan,SH) antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/1984 luas tanah kurang lebih 7.510. M², tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 - d. Kopian Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah

Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

e. Kopian Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

10. Bahwa almarhum Sudarsono dan Para Penggugat maupun Turut Penggugat mengetahui jika tiga sertipikat sebagai obyek sengketa yang semula dipinjamkan kepada suami Tergugat untuk jaminan bank atas pinjaman Tergugat, ternyata diperjualbelikan dan dibalik nama dari nama Sri Warsiningsih dan Sudarsono menjadi atas nama Tergugat Wardhani Probondari pada tanggal 17 Januari 2018, yang sebelumnya tidak tahu sama sekali jika diperjualbelikan, tentunya yang secara normal Almarhum Sudarsono dan Sri Warsiningsih tidak akan memberikan pinjaman tiga sertipikat obyek sengketa, menurut dugaan Kuasa Hukum Para Penggugat/ Turut Penggugat bisa terjadi mafia jual beli tanah dalam mermbuat akta jual belinya antara suami Tergugat, Tergugat dan Turut Tergugat II;

11. Bahwa atas dugaan mafia tanah sebagaimana dimaksud posita angka 10, telah melaporkan suami Tergugat dan Tergugat di Polsek Selomerto, Polda JawaTengah dan Mabes Polri jawaban *koor* sama karena sudah kadaluwarsa dan tidak ada unsur pidana;

12. Bahwa sewaktu Almarhum Sudarsono masih hidup, bersama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Wonosobo, dalam Putusan Sela Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb tanggal 3 Januari 2022, yang amar putusan selanya berbunyi:

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan pengadilan Negeri Wonosobo berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



3. Memerintahkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb tanggal 3 Januari 2022 untuk dilanjutkan;
 4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;
- Sedangkan Putusan Akhir Perkara Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb tanggal 7 Maret 2022, dengan amar putusannya berbunyi:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Para Penggugat Konvensi.

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi,

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.908.400,00 (empat juta sembilan ratus delapan ribu empat ratus rupiah).

13. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum Putusan Perkara Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb tanggal 7 Maret 2022, dalam amar putusannya Menyatakan Gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), dan mengutip pertimbangan hukum Majelis Hakim antara lain menyebutkan:

- a. Seharusnya pihak Pemerintah Desa Candi (Kepala Desa Candi) Kecamatan Selomerto Kab. Wonosobo ikut ditarik sebagai pihak yang digugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat hal ini di dasari bahwa pihak Pemerintah Desa Candi (Kepala Desa Candi) pasti memiliki buku register tanah (Letter C) yang ada di Desa Candi sehingga akan dapat dengan mudah untuk mengetahui asal usul tanah obyek sengketa;
- b. Berdasarkan pengamatan di lapangan Majelis Hakim terdapat obyek sengketa Blok Tanah di Cungkupan berdasarkan fakta telah terdapat perbedaan yang sangat fundamental dikarenakan berkaitan dengan batas-batas obyek tanah yang dipersengketakan;



14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dan sehubungan orang tua Para Penggugat dan Turut Tergugat (Sudarsono alias Urip Sudarsono) telah meninggal dunia pada tanggal 1 April 2022, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat dan Turut Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat, yang telah disempurnakan dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Wonosobo;
15. Bahwa orang tua (Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono) Para Penggugat dan Turut Penggugat, mempunyai pinjaman sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 2 Juni 1987 kepada suami Tergugat, sampai suami Tergugat sudah meninggal dunia, demikian juga orang tua Para Penggugat dan Turut Penggugat sudah meninggal dunia pula, belum terselesaikan atau terbayarkan, sesuai perhitungan bunga sebesar Rp23.000.000,00 maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menetapkan kewajiban Para Penggugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), agar di hari akhir nanti almarhum Sudarsono tidak dimintai pertanggung jawaban dalam hutang piutang oleh Allah SWT. Amin;

II. DASAR HUKUM GUGATAN

1. Bahwa tindakan Tergugat tidak mengembalikan dan membalik nama obyek sengketa kepada orang tua Para Penggugat dan Turut Penggugat, telah melakukan Cacat Kehendak Dalam Perjanjian/ Kesepakatan Awal dan Menyalahgunakan Keadaan, sehingga telah melakukan perbuatan melawan hukum;
Pengertian cacat kehendak dalam gugatan ini Tergugat tidak konsisten mengembalikan agunan pinjaman Bank BRI Wonosobo sertipikat semula atas nama orang tua Penggugat dan Para Penggugat tidak sesuai kesepakatan awal dalam meminjam sertipikat dengan kesepakatan sebagai agunan pinjaman dan setelah lunas dikembalikan. Akan tetapi tindakan Tergugat tidak sesuai dengan kesepakatan sehingga secara subyektif Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
Sedangkan pengertian menyalahgunakan keadaan dalam gugatan dimaksud adalah setelah lunas pinjaman Tergugat di BRI Wonosobo, tidak dikembalikan kepada orang tua Penggugat Turut Penggugat sampai gugatan ini diajukan;
2. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, dalam rumusan Kriteria Pembeli Beritikad Baik : Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
Namun fakta hukumnya dalam formalitas Akta Jual Beli sebagaimana Posita Romawi I angka 9 huruf c, d dan f , Pembelian Harga Yang Tidak Layak dan

Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



almarhum Sudarsono, tidak menerima pembayaran dalam jual beli secara tunai dan tidak ada bukti penerimaan uang dari almarhum Suami Tergugat, kecuali pengakuan almarhum Sudarsono pinjam uang sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah). Dengan demikian tindakan Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 *a quo*;

3. Bahwa tindakan Turut Tergugat II menerbitkan Akta Jual Beli sebagaimana Obyek Sengketa yang merupakan tanah pertanian telah melakukan perbuatan melanggar hukum, melanggar ketentuan:

a. Pasal 10 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok- Pokok Agraria berbunyi "*Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara pemerasan.*"

b. Pasal 3 d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi yang berbunyi "*Dilarang untuk melakukan semua bentuk pemindahan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal.*"

Dalam hal ini jelas bahwa Tergugat tinggal diwilayah Kecamatan Wonosobo, sedangkan Obyek Sengketa berada di Wilayah Kecamatan Selomerto, dengan demikian ketentuan diatas telah dilanggar oleh Turut Tergugat II;

c. Pasal 39 ayat 1 huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "*PPAT menolak untuk membuat akta, jika :*

g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;"

Dengan demikian ketentuan di atas menegaskan bahwa semua bentuk pemindahan hak atas tanah pertanian yang mengakibatkan penerima hak memiliki tanah secara *absente* adalah dilarang;

Namun hal ini berdasarkan fakta hukum Turut Tergugat II jelas melakukan perbuatan melanggar hukum, maka kepemilikan obyek sengketa oleh dan atas nama Tergugat wajib dibatalkan;

4. Bahwa Turut Tergugat III sebagai Kepala Kantor Pemerintah Desa Candi Kecamatan Selomerto secara administratif mempunyai Buku Tanah atau Letter C, yang merupakan buku register pertanahan atas kepemilikan tanah di



wilayah Desa Candi Kecamatan Selomerto, secara turun temurun dan penggunaan buku Register di Desa Candi dapat berisi peralihan/perjalanan peristiwa hukum tentang tanah yang ada di desa, sehingga Letter C yang diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah, sehingga dapat diketahui asal usul tanah atas Obyek Sengketa;

5. Bahwa Turut Tergugat III selama ini *a quo* tidak melakukan tindakan pencatatan/perubahan dan atau jual beli tanah secara administrasi C Desa dalam Buku Register Tanah dengan benar antara orang tua Para Penggugat dan Turut Penggugat dengan Tergugat, sehingga Tindakan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum, sampai lolosnya administrasi pertanahan Jual Beli Obyek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga sampai terjadi balik nama Sertipikat menjadi atas nama Tergugat; Dengan demikian tindakan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam administrasi pertanahan di desa Candi Kecamatan Selomerto. Disamping itu pembeli di luar Kecamatan Selomerto sehingga hal ini melanggar ketentuan tanah *absente*;
6. Bahwa tindakan Turut Tergugat I, telah memproses balik nama obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat Wardhani Probondari, (Sertipikat Asli dipegang dan dikuasai oleh Tergugat), maka tindakan Turut Tergugat I telah melanggar ketentuan:
 - a. Pasal 39 ayat 1 huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "*PPAT menolak untuk membuat akta, jika:*
 - g. *Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*"
 - b. Pasal 3 d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi yang berbunyi "*Dilarang untuk melakukan semua bentuk pemindahan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan di mana ia bertempat tinggal.*"
 - c. Bahwa tindakan Turut Tergugat I melegalkan proses Akta Jual Beli yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II adalah suatu tindakan cacat prosedur dan perbuatan melawan hukum, maka obyek sengketa yang sudah balik nama menjadi atas nama Wardhani Probondari (Tergugat) yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I batal demi hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya;



7. Bahwa berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan Hak Milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara : 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18; 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemilikinya; 3. karena ditelantarkan; 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2. b. tanahnya musnah;

Yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA berbunyi *“Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya.”*

Dalam hal ini Tergugat sejak tanggal 2 Maret 1987 sampai sekarang 2022 sudah 35 tahun, dengan etiked tidak baik cara membeli obyek sengketa dari Penggugat, lagi pula dengan sengaja tidak dipergunakan obyek sengketa sesuai dengan keadaannya sebagai tanah pertanian atau sifat dan tujuan dari pada haknya, sehingga Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga wajib membatalkan atas kemilikan obyek sengketa atas nama Wardhani Probondari (Tergugat), dan dinyatakan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya;

8. Bahwa obyek sengketa semasa orang tua masih hidup dikuasainya dan dikelolanya sebagai tanah pertanian, akan tetapi sejak orang tua Penggugat membagikan obyek sengketa kepada Para Penggugat secara riil sejak tahun 2007, dengan melakukan pemecahan dilakukan dengan bukti Pemecahan Pajak Bumi dan Bangunan melalui kantor pajak Temanggung sudah menjadi atas nama Para Penggugat sehingga sejak tahun 2007 dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat, mengingat sertipikat asli obyek sengketa atas nama Almarhumah Sri Warsiningsih dan atas nama Almarhum Sudarsono, belum dikembalikan dari Tergugat pada tahun 2007 dan sampai gugatan ini diajukan, sehingga perlu ditempuh dengan cara melakukan gugatan melawan hukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Wonosobo, untuk yang kedua kalinya;
9. Bahwa obyek sengketa sebelum dipinjam oleh Tergugat dikelola oleh orang tua Para Penggugat sudah puluhan tahun dan sejak tahun 2007 sampai sekarang obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Penggugat dengan etiked baik pemberian dari orang tua almarhum Sudarsono. Para Penggugat menguasai obyek sengketa sesuai dengan tujuan dan manfaat sebagai tanah pertanian, dan selama ini tidak ada gangguan dari Tergugat, sehingga Penggugat dan Para Penggugat wajib dilindungi hukum;



10. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 Jo Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939 T 241 Jo Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940 T 154 hal 269, dengan sangat jelas di sebutkan *"menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai Pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum"*;

Berdasarkan Yurisprudensi *a quo* maka Para Penggugat khususnya sudah 15 tahun telah menduduki tanah bertindak sebagai Pemilik yang jujur dan itikad baik dari pemberian orang tua Para Penggugat dan Turut Penggugat, sehingga proses balik nama SPPT dilakukan lebih dahulu, karena Tergugat tidak dengan itikad baik mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, maka Para Penggugat wajib mendapat perlindungan hukum;

11. Bahwa karena Turut Tergugat I berdasarkan uraian diatas telah melakukan perbuatan melanggar hukum, maka produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berupa:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probondari, Swasta, Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosoio, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M²;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probondari, Swasta, Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobio terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobio, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M²;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas nama Wardhani Probondari, Swasta, Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobio, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M²;

Dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berlakunya;

12. Bahwa orang tua (Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono) Para Penggugat dan Turut Penggugat, mempunyai pinjaman sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 2 Juni 1987 kepada suami



Tergugat, sampai suami Tergugat sudah meninggal dunia, demikian juga orang tua Para Penggugat dan Turut Penggugat sudah meninggal dunia, belum terselesaikan atau terbayarkan, sesuai perhitungan bunga sebesar Rp23.000.000,00 maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menetapkan kewajiban Para Penggugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), agar dihari akhir nanti almarhum Sudarsono tidak dimintai pertanggung jawaban dalam hutang piutang oleh Allah SWT. Aamiin;

III. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo Cq. Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M², tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probodani yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probodani yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I ;
4. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono (Penggugat) dengan Wardhani Probodani (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan



Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas Wardhani Probodani yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;

5. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probondari, Swasta, Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M²;
6. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probondari, Swasta; Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M²;
7. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas nama Wardhani Probondari, Swasta; Alamat Jendral A. Yani No. 98 Wonosobo, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M²;
8. Menetapkan sah atas penguasaan tanah oleh Penggugat II (Nartejo Suprabowo, M.Pd., bin Sudarsono) dikenal tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto dalam SPPT tahun 2020 No. 03.07.060.003.008.0287.0 luas 4.500 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan kecil.
 - Sebelah Timur : Sri Warsiningsih.
 - Sebelah Selatan : Purwati.
 - Sebelah Barat : Sukiyem.
9. Menetapkan sah tanah gantungan atas nama almarhum Sri Warsiningsih dikenal tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec. Selomerto dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0151.0, luas 2.420 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan kecil.
 - Sebelah Timur : Albani Jariyah.
 - Sebelah Selatan : Purwati.
 - Sebelah Barat : Nartejo Suprabowo.



10. Menetapkan sah sebidang tanah untuk Penggugat I (Purwati, S. Pd., binti Joko Parmanto) dikenal tanah Blok Cugupan Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto, tersebut dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0071.0 luas 1.500 M², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Makam Umum.
 - Sebelah Timur : Tanah Yulihendri.
 - Sebelah Selatan : Tanah Yuswanto.
 - Sebelah Barat : Selokan air irigasi.
11. Menetapkan sah penguasaan atas sebidang tanah Penggugat III (Hj. Sugih Rahayu, M. Pd., binti Sudarsono) dikenal tanah Blok Pengampon Dusun Sirunting, Desa Candi, Kec Selomerto dalam SPPT 2022 No. 03.07.060.003.006.0056.0 luas 1.650 M², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sungai Kecil.
 - Sebelah Timur : Tanah Pak Sudin.
 - Sebelah Selatan : Jalan Kecil Setapak
 - Sebelah Barat : Tanah Suherjo (anak-anak).
12. Menetapkan dan menyatakan Putusan ini dalam dipakai sebagai alas hukum dalam proses balik nama Sertipikat No. 1203 Sertipkat No. 1204 dan Sertipikat Nomor 1205 atas nama Wardhani Probondari menjadi atas nama Penggugat I (Purwati, S.Pd.) Penggugat II (NartejoSuprabowo) dan Penggugat III (Hj. Sugih Rahayu);
13. Menetapkan Para Penggugat dan Turut Penggugat untuk membayar kembali pinjaman Orang Tua (Almarhum Sudarsono) kepada Tergugat sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);
14. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai hukumnya;

Demikian atas terkabulnya gugatan dimaksud kami haturkan banyak terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi masing-masing hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi serta Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun untuk Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Juli 2022 untuk persidangan tanggal 28 Juli 2022, risalah panggilan sidang tanggal 1 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 4 Agustus 2022, risalah panggilan sidang tanggal 5 Agustus



2022 untuk persidangan tanggal 11 Agustus 2022, risalah panggilan sidang tanggal 25 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 7 September 2022, sedangkan untuk Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Juli 2022 untuk persidangan tanggal 28 Juli 2022, risalah panggilan sidang tanggal 1 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 4 Agustus 2022, risalah panggilan sidang tanggal 5 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 11 Agustus 2022, risalah panggilan sidang tanggal 26 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 7 September 2022, Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi serta Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi serta Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi disebabkan sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil serta dengan ketidakhadiran Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi dan Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi dalam persidangan maka persidangan perkara *in cassu* tidak dapat dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Eksepsi Kewenangan/ Kompetensi Absolut.

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatan *in casu* telah memasukkan petitem poin 5, 6 dan 7 berupa Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1203, Sertipikat Hak Milik No. 1204 dan Sertipikat Hak Milik No. 1205 yang kesemuanya atas nama Tergugat;

Bahwa terhadap dalil Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1203, Sertifikat Hak Milik No. 1204 dan Sertipikat Hak Milik No. 1205 (obyek sengketa)



adalah bukan kewenangan Pengadilan Umum/ Pengadilan Negeri melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa Penggugat *in casu* secara tegas telah menyatakan dalam Petitum untuk membagi hak waris dalam point 8, 9, 10, dan 11 petitum gugatan *in casu*,

Bahwa terhadap gugatan *in casu* Penggugat telah melampaui wewenang Pengadilan Negeri dalam memutuskan dan memeriksa perkara yang masuk kepadanya, Penggugat seharusnya mengajukan gugatan Pembagian waris ini di Pengadilan Agama dan bukan di Pengadilan Negeri Wonosobo;

Vide:

- i. Yurisprudensi Putusan No. 74K/TUN/2017

"Bahwa secara administratif sertipikat hak atas tanah adalah keputusan Administrasi sebagaimana dimaksud dalam UU Peradilan TUN sekaligus sebagai bukti hak atas tanah"

- ii. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Hal 5.

"Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah".

"Pembatalan serttifkat adalah tindak administratis yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN)".

Bahwa gugatan Para Penggugat *in casu* jelas-jelas kabur dan tidak jelas dalam menyusun gugatannya, karena mencampuradukkan antara pembatalan sertiiikat yang merupakan ranah Hukum Tata Usaha Negara, dengan pembagian hak waris yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama dan perbuatan lainnya dengan pihak ketiga, sehingga gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libelum*) dan sudah seharusnya gugatan dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Tentang Eksepsi Kurang Subyek Hukum.

- 2.1 Bahwa gugatan Penggugat juga kurang subyek karena obyek sengketa adalah harta gono gini antara Tergugat dengan suaminya Alm. AB.



Johan sehingga seharusnya ahli waris anak-anaknya Tergugat juga harus dimasukkan sebagai subyek hukum pengganti ahli waris (*plaatsvervulling*) Alm. Bapak AB. Johan dengan demikian jelas jika gugatan Penggugat tidak lengkap (*error in persona*) sehingga mengandung cacat formil karena tidak, tidak memenuhi syarat formil dan sudah selayaknya di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2.2 Bahwa gugatan Penggugat juga kurang subyek hukum karena terhadap obyek sengketa SHM No. 1025 Tertanggal 26 Januari 1995 saat ini menjadi agunan di PT. Bank BNI Wonosobo sebagai Pemegang Hak Tanggungan, sehingga Penggugat kurang dalam menentukan subyek hukumnya karena tidak memasukkan PT. Bank Negara Indonesia Tbk., Cabang Wonosobo sebagai subyek Hukum;

2.3 Bahwa atas uraian diatas jelas jika gugatan *in casu* telah memuat komulasi hukum, yang tidak diperkenankan oleh ketentuan Undang-Undang, dan sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Tentang Eksepsi Penggugat Tidak Punya Legal Standing.

Bahwa gugatan *in casu* di dalam posita poin I nomor 5 dimana Turut Penggugat I dan Turut Penggugat II tidak mempunyai *legal standing* terhadap perkara *in casu* dikarenakan tidak termasuk dalam obyek yang disengketakan dan sama sekali tidak mengalami kerugian apapun sehingga Turut Penggugat I dan Turut Penggugat II tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan gugatan;

Bahwa atas uraian eksepsi yang telah kami sampaikan diatas mohon juga dianggap secara *mutatis mutandis* dalam pokok perkara maupun rekonsensi, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak seluruh dalil-dalil gugatan *in casu* Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*);

II. DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap eksepsi secara *mutatis mutandis* termasuk dalam hal ini;
3. Bahwa terhadap point I nomor 1 hingga 3 gugatan Penggugat, dapat kami sampaikan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yaitu telah melakukan proses jual beli obyek sengketa di hadapan Notaris/ PPAT dan dilakukan



dengan berlandaskan asas terang, tunai dan riil (asas hukum adat yang masih berlaku);

Bahwa Tergugat terbukti secara formil telah melakukan jual beli tanah dengan dibuktikan adanya bukti Otentik Notariil berupa Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tertanggal 2 Maret 1987, Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 2 Maret 1987 dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 2 Maret 1987, bahwa atas Akta Jual Beli tersebut adalah akta otentik yang tunduk pada ketentuan Pasal 1870 BW:

Vide: Pasal 1870 KUHPerdara

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”

4. Bahwa terhadap dalil point I no. 4 gugatan *in casu*, mengenai Surat Pernyataan Suparjo tanggal 8 Juli 2021, adalah tidak berdasarkan hukum, karena terhadap 3 obyek sengketa secara formil sudah terjadi peralihan hak dengan akta jual beli sebaga berikut:

Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.

Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.

Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.

Yang selanjutnya oleh Tergugat dilakukan balik nama ke atas namanya dengan melakukan Pendaftaran tanah ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wonosobo, dan diterbitkan SHM:

- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Whardani Probondari.

Bahwa mohon atas surat pernyataan tersebut dikesampingkan karena merupakan bukti dibawah tangan yang tidak mempunyai nilai pembuktian sempurna;

Vide: Pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atasnama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun



sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

5. Bahwa terhadap dalil point I no. 5 gugatan *in casu* membuktikan jika dalilnya adalah tidak jelas dan kabur terkait dengan kerugian yang dialami oleh Turut Penggugat I dan II, karena dalam gugatan seharusnya termuat adanya unsur kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, sehingga dalil tersebut tidak berdasar;

6. Bahwa terhadap dalil point I no. 6 gugatan *in casu* adalah keliru, karena fakta secara formil obyek tanah yang didalilkan oleh Penggugat sudah terbit sertipikat atas nama Tergugat sebagaimana dalam obyek sengketa I s/d III dengan proses jual beli yang sah;

Vide Pasal 1474 KUHPerdata.

“Penjual mempunyai kewajiban utama yaitu menyerahkan benda dan menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi”

Bahwa atas ketentuan tersebut Pihak Tergugat telah melakukan jual beli secara sah dan sudah seharusnya Pihak Penggugat selaku ahli waris Alm. Warsiningsih memberikan jaminan ketentaraman mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa;

7. Bahwa Tergugat menanggapi gugatan *in casu* dalam point I no. 7 dengan uraian sebagai berikut:

a. Bahwa tidak benar jika almarhum suaminya pernah ada hubungan hutang piutang melainkan murni jual beli, hal tersebut terbukti dengan adanya:

- Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.

Bahwa Tergugat dalam melakukan jual beli dengan cara yang benar dengan membubuhkan tandatangan baik Tergugat maupun Alm. Sudarsono (Ayah Para Penggugat), serta Alm. Sri Warsiningsih (Ibu Penggugat), dimana telah saling bersepakat melakukan perbuatan jual beli dan bukan hubungan hukum hutang piutang yang dilakukan dihadapan Pejabat PPAT Kabupaten Wonosobo, sehingga atas dalil Penggugat sudah selayaknya ditolak;

b. Bahwa atas Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan Alm. Sri Warsiningsih dan Alm. Sudarsono, kemudian dilanjutkan dengan proses



peralihan hak dengan mendaftarkan hak kepemilikannya kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo kemudian diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik yaitu:

- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat sudah selayaknya ditolak karena tidak ada landasan hukumnya;

- c. Bahwa salah jika Penggugat mengalami kerugian karena dengan adanya jual beli antara Tergugat dengan Alm. Sri Warsiningsih dan Penggugat sudah menjadi milik Tergugat dan Penggugat sudah menerima uang penjualan tanah sehingga tidak benar jika Penggugat mengalami kerugian;

Bahwa Tergugat justru yang dirugikan karena sejak membeli hingga saat ini tanah masih dikuasai oleh Para Penggugat, sehingga membuat kerugian yang nyata bagi Tergugat;

- d. Bahwa atas dalil Penggugat meminjami tanah kepada Tergugat adalah tidak benar karena Tergugat berdasarkan alat bukti telah membeli tanah dengan dicatatkan pada notaris dalam bentuk akta jual beli:

- Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987;
- Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987;
- Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987;

dan sudah menjadi atas nama Tergugat dengan sertipikat tanda kepemilikan hak:

- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atasnama Ny. Wardhani Probondari.

Bahwa seandainya Penggugat menolak adanya penyerahan sejumlah uang sebagai tanda bukti beli tanah, namun faktanya terdapat tanda bukti kesepakatan untuk melakukan perbuatan jual beli yaitu adanya Akta Jual Beli dan adanya bukti kepemilikan hak yang merupakan bukti otentik,



sedangkan penyangkalan yang dilakukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan alat bukti diatas tidak benar jika Penggugat meminjamkan tanahnya kepada Tergugat dan atas dalil tersebut sudah selayaknya dinyatakan dikesampingkan;

e. Bahwa terhadap dalil gugatan point I no.7, Tergugat menolak dengan keras, karena surat pernyataan yang dibuat dan diajukan sebagai bukti oleh Penggugat adalah surat pernyataan yang dibuat setelah terjadinya proses jual beli pada tahun 1987 dan telah beralih ke sertipikat sehingga bukti di bawah tangan yang didalilkan Penggugat tidak berdasar dan tidak mempunyai nilai pembuktian jika dibanding dengan adanya Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat yang merupakan bukti otentik,

Bahwa sehingga atas bukti bawah tangan Penggugat tersebut sudah selayaknya dikesampingkan dan atas bukti Tergugat dikuatkan karena mempunyai nilai pembuktian yang sempurna;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point I nomor 8 s/d 10 adalah tidak benar, karena Tergugat dan Alm suaminya tidak pernah melakukan hubungan hutang piutang maupun pinjam Jaminan kepada Alm. Sri Warsiningsih melainkan jual beli, terbukti Alm. Sri Warsiningsih melakukan tandatangan dalam Akta Jual beli, hal tersebut merupakan kebenaran formil sebagaimana asas ketentuan hukum perdata yang berlaku;

9. Bahwa terhadap dalil point I no. 11 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat telah mampu membuktikan dengan bukti otentik Akta Jual beli dan Sertipikat Hak Milik atas 3 bidang tanah sehingga atas dalil "Mafia Tanah" tidak terbukti dan layak dikesampingkan karena hanyalah dalil yang mengandung fitnah yang mengada-ada (*helemaal opt gemakt*);

10. Bahwa atas dalil point I no. 12 s/d 13 adalah putusan perkara yang telah lalu dan telah dikabulkan eksepsi Tergugat oleh Majelis Hakim;

11. Bahwa atas dalil point I no. 15 tidak benar dan sudah selayaknya ditolak, halmana sebagaimana telah diuraikan diatas;

12. Bahwa atas point II No. 1 adalah hal yang tidak benar dan merupakan pernyataan yang sangat menyesatkan, karena tidak pernah ada cacat kehendak, mohon Majelis Hakim periksa dalam Akta Jual beli terdapat tandatangan alm. Sri Warsiningsih, pertanyaan Tergugat, pada saat Alm. Sri Warsiningsih masih hidup mengapa tidak membatalkan Akta



tersebut???? Justru pada saat Alm. Sri Warsiningsih sudah meninggal ahli warisnya baru seperti bingung merasa ibunya tidak pernah menjual;

13. Bahwa atas poin II No. 2 Tergugat sangat menolak keras dalil tersebut, karena merupakan dalil yang menyesatkan dan menggiring opini seolah-olah memang benar terjadi hutang piutang, namun faktanya yang dapat Tergugat pertanggungjawabkan dimuka hukum adalah adanya Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli yang mempunyai kekuatan pembuktian otentik dan Hakim tidak boleh menilai bukti otentik tersebut;
14. Bahwa dalil harga yang tidak layak tidak mampu Penggugat buktikan secara formil, karena Perdata mencari kebenaran formil bukan kebenaran Materiil, sehingga dengan adanya Bukti otentik yang dipunyai oleh Tergugat maka tidak ada alasan lagi bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan *in casu*;

Vide Bukti Otentik Tergugat:

- Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
15. Bahwa terhadap dalil point II No. 3 adalah tidak benar karena dalam sertipikat tertulis jika tanah 3 obyek sengketa adalah "Pekarangan" bukan tanah perkebunan atau persawahan, sehingga atas hal tersebut tidak berlaku ketentuan sebagaimana dalil Penggugat, terhadap dalil Penggugat tidak berdasar hukum;
 16. Bahwa dalil point II angka 4 adalah hal yang sangat keliru, karena saat ini obyek sengketa adalah telah bersertifikat yang merupakan asal dari sertipikat lama karena adanya proses jual beli dengan Akta Jual beli:
 - i. Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - ii. Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - iii. Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.Dan Sertipikat:
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.



- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.

Dengan demikian gugatan *in casu* telah menarik subyek hukum yang tidak ada kaitannya dengan Perkara yang diperiksa dimana saat Tergugat melakukan jual beli dengan alm Sudarsono dan Alm. Sri Warsiningsih sudah berupa Sertipikat Hak Milik bukan berupa Letter C;

17. Bahwa dalil point II angka 5 tindakan Turut Tergugat I dalam proses balik nama obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat adalah sah berdasarkan adanya jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli sebagai tanda bukti adanya jual beli tanah yang merupakan Akta Otentik yang pembuktiannya sempurna;

Bahwa Turut Tergugat I secara sah melakukan proses peralihan hak yang telah dimohonkan oleh Turut Tergugat II, karena sudah dipenuhinya syarat sahnya jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 1320 BW, dimana Alm. Sri Warsiningsih tanpa paksaan telah membubuhkan tandatangannya pada Akta Jual Beli dan sudah dilakukan proses peralihan hak sehingga dalil Penggugat tidaklah berdasarkan hukum dan sudah selayaknya ditolak;

18. Bahwa dalil point II angka 6 adalah hal yang tidak benar dimana secara fakta obyek sengketa berupa tanah pekarangan bukanlah tanah pertanian sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 1203, Sertipikat Hak Milik No. 1204 dan Sertipikat Hak Milik No. 1205 sehingga pemanfaatan tanah merupakan hak Tergugat, justru Penggugat yang telah menguasai hak orang lain tanpa ijin Tergugat selaku pemilik sah secara hukum;

Vide : Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, menyatakan:

“Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”

19. Bahwa dalil point II angka 6 dan 7 adalah tidak benar, dimana Tergugat sudah membeli obyek sengketa secara sah dengan melalui Prosedur administrasi yang benar dengan dibuktikannya Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Alm. Sri Warsiningsih yang kemudian dilanjutkan peralihan Sertipikat Hak Milik, sehingga Penggugat sudah tidak berhak menguasai obyek sengketa;



Bahwa Para Penggugat diberikan obyek sengketa oleh Alm. Sudarsono (orang tua Penggugat) sejak tahun 2007 hal tersebut sama saja dengan memperlakukan adanya pembagian warisan orang tuanya, sehingga terhadap sengketa hak waris orang tuanya merupakan wewenang Pengadilan Agama sebagaimana dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang wewenang Pengadilan Agama dimana telah melampui wewenang Pengadilan Negeri dalam memutuskan dan memeriksa perkara yang seharusnya mengajukan gugatan pembagian waris di Pengadilan Agama bukan di Pengadilan Negeri;

20. Bahwa dalil point II angka 9 adalah tidak benar, faktanya yang dapat Tergugat pertanggungjawabkan dimuka Hukum adalah adanya Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual beli yang mempunyai kekuatan pembuktian otentik dan Hakim tidak boleh menilai bukti otentik tersebut sehingga tidak pinjam meminjam yang di dalilkan oleh Para Penggugat;

Vide: Bukti Tergugat

- Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon atas hal yang termuat dalam konpensi secara *mutatis mutandis* termuat dalam Rekonpensi;
2. Bahwa Tergugat dahulu dalam perkara Konpensi saat ini disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dahulu dalam Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa pada tanggal 2 Maret tahun 1987 telah terjadi jual beli tanah:
 1. Sebidang tanah No. 942 yang terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kab. Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 7.510 M² antara Alm. Sri Warsiningsih dan Penggugat Rekonpensi dihadapan Notaris PPAT Budiadi Gunawan, S.H., dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);



2. Sebidang tanah No. 912 yang terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kab. Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 1.450 M², antara Sudarsono/Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi di hadapan Notaris PPAT Budiadi Gunawan, S.H., dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
3. Sebidang tanah No. 911 yang terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kab. Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah seluas 1.160 M², antara Sudarsono/Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi di hadapan Notaris PPAT Budiadi Gunawan, S.H., dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
4. Bahwa terdapat 3 bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonpensi diatas saat ini kepemilikannya sudah beralih ke atasnama yaitu:
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, mohon dalam perkara Rekonpensi ini disebut sebagai Obyek Sengketa I.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, mohon dalam perkara Rekonpensi ini disebut sebagai Obyek Sengketa II.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, mohon disebut sebagai Obyek Sengketa III.
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan pembayaran secara lunas, dan telah diserahkan hak kepemilikannya kepada Penggugat Rekonpensi dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik terurai diatas;
6. Bahwa setelah dilakukan pembayaran atas jual beli obyek sengketa ternyata Para Tergugat Rekonpensi tidak bersedia menyerahkan/ mengsongkan obyek sengketa, sehingga Para Tergugat jelas terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi telah dirugikan baik secara materiil maupun immateriil;
7. Bahwa terhadap kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita Penggugat Rekonpensi tersebut adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Yaitu kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi karena obyek sengketa tidak dapat dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi dan pernah akan dibeli oleh seseorang, namun gagal karena danya



penguasaan tanpa alas oleh Para Tergugat
Rekonpensi sehingga Penggugat mengalami
kerugian sebesar ----- Rp1.500.000.000,00

Kerugian Immateriil:

Yaitu kerugian yang diderita oleh Penggugat
Rekonpensi/ Tergugat Konpensi karena
terganggu ketenangan sebagai orang tua yang
sudah usia lanjut dan direndahkan harga
dirinya dengan adanya laporan-laporan pidana
dan gugatan *in casu* sebesar ----- Rp1.000.000.000,00

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil
sebesar ----- Rp2.500.000.000,00

(Dua milyar lima ratus juta rupiah)

Yang harus dibayar secara tanggung renteng tunai dan sekaligus oleh
Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi setelah
perkara berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi sejak melakukan jual beli belum menguasai secara fisik atas obyek sengketa maka mohon agar Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan bersih, aman kepada Penggugat Rekonpensi apabila perlu dengan bantuan alat negara;
9. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini disertai dengan dasar bukti otentik, maka kepada Pengadilan Negeri Wonosobo dapat memutuskan melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *in casu* dengan putusan serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi;
10. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi patut dihukum membayar uang *dwangsom* jika dalam pelaksanaan putusan *in casu* mengalami keterlambatan dengan nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;

Bahwa atas uraian diatas maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *in casu* berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. DALAM EKSEPSI.
 1. Menerima dan mengabulkan dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
 2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



3. Menyatakan Pengadilan Negeri Wonosobo tidak berwenang mengadili karena perkara *in casu* adalah kewenangan PTUN Semarang dan atau kewenangan Pengadilan Agama Wonosobo;
2. DALAM KONPENSASI.
 1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
 2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 3. Menyatakan sah Akta Jual Beli:
 - Akta Jual Beli No. 03/sLMT/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 4. Menyatakan sah kepemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa I, II dan III sebagaimana tersebut:
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 5. Menyatakan Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. DALAM REKONPENSASI
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik;
 3. Menyatakan sah dan berharga terhadap:
 - Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 - Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tertanggal 02 Maret 1987.
 4. Menyatakan sah kepemilikan tanah Obyek Sengketa I, II dan III sebagaimana tersebut:
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
 5. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai obyek sengketa sejak dijual kepada



Penggugat Rekonpensi sampai dengan saat ini dan tidak mau menyerahkan kepada Peggugat Rekonpensi;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Peggugat Rekonpensi secara tanggung renteng dan tunai sekaligus sebesar:

a	Kerugian Materiil -----	Rp1.500.000.000,00
b	Kerugian Immateriil -----	<u>Rp1.000.000.000,00</u>
	Total Kerugian	Rp2.500.000.000,00
	Terbilang (dua milyar lima ratus juta rupiah)	

7. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang mendapatkan penguasaannya oleh pihak ketiga mengosongkan obyek sengketa I, II dan III kepada Peggugat Rekonpensi dalam keadaan bebas tidak ada pembebanan apapun di atasnya;

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang *dwangsom* dengan keterlambatan pelaksanaan putusan dengan biaya Rp1.000.000/per hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Peggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

a. Eksepsi Diskualifikator (*Gemis Aanhoedanigheid*).

Bahwa Para Peggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, Para Peggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan atau dalam hal ini yang bertindak sebagai Para Peggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*);

Bahwa yang menjadi obyek perkara adalah:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 911/ atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2625/1984 tanggal 8-3-1984 seluas \pm 1.160 M² (seribu seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987 yang



dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 912 atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2626/1984 tanggal 8-3-1984 seluas \pm 1.450 M² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987 yang dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto.

Sertipikat Hak Milik tersebut diatas atas nama Wardhani Probondari adalah sah dan telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga Para Penggugat bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum dan tidak punya kapasitas untuk mengajukan gugatan sehingga sudah selayaknya gugatan para penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. *Ne bis In Idem*.

Bahwa kasus yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali.

Bahwa perkara ini pernah diajukan perkaranya pada Pengadilan Negeri Wonosobo dengan nomor perkara 35/Pdt.G/21/PN.Wsb dan telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara ini tidak boleh lagi diajukan gugatan baru. Hal ini diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata intinya:

gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicator*, oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

c. Gugatan Kabur/ tidak jelas (*obscuurlibel*).

Dalam kronologis:

- Poin 3 menyebutkan bahwa Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dalam perkawinan kedua dengan Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, mendapat pemberian dari orang tuanya berupa tanah sebagaimana tersebut Sertipikat Hak Milik nomor 982 atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab. Wonosobo dst.....
- Poin 4a. Untuk sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 911 atas nama Sudarsono dst....



- Poin 4b, untuk Sertipikat Hak Milik nomor 912 atas nama Sudarsono dst..... sedangkan dalam poin 9 huruf c menyebutkan hak milik nomor 982 atas nama Sri Warsinngsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab. Wonosobo;
- Bahwa nomor hak milik sertipikat diatas yaitu hak milik nomor 911 nomor 912 dan nomor 982 berbeda dengan petitum yang menyebutkan hak milik nomor 942, nomor 912 dan nomor 911 sehingga menimbulkan kebingungan dan tidak jelas subjek yang dimaksud karena ada 1 (satu) perbedaan nomor hak milik yaitu hak milik nomor 982 dengan hak milik nomor 942.
- Bahwa nomor hak milik dalam desa hanya terdapat satu nomor untuk satu bidang tanah.

Sehingga gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Wonosobo tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Para Penggugat yang diajukan tidak sah dan harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara.

- a. Bahwa Turut Tergugat I membantah dan menolak dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat dalam perkara No. 18/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 18 Juli 2022 kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat I;
- b. Bahwa tindakan Turut Tergugat I dalam memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Wardhani Probondari adalah sah dan telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud telah sesuai tugas dan fungsi Turut Tergugat I sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB V Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB IV Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
- c. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pasal 3 ayat 1 menyebutkan pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Pasal 3 ayat 2 menyebutkan kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi



pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II dengan demikian telah terjawab mengenai larangan kepemilikan tanah pertanian diluar kecamatan;

- d. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 911/ atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2625/1984 tanggal 8-3-1984 seluas $\pm 1.160 \text{ M}^2$ (seribu seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987 yang dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto;
- e. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 912 atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2626/1984 tanggal 8-3-1984 seluas $\pm 1.450 \text{ M}^2$ (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987 yang dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto;
- f. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas tercatat atas nama Wardhani Probondari telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi Turut Tergugat I sebagaimana telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB V Pemeliharaan Data Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB IV Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
- g. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 911 dan 912 atas nama Wardhani Probondari terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo sudah dimatikan karena penggantian sertipikat dan tidak berlaku lagi;



- h. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.

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

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua yang Turut Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang perubahan Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pasal 3 ayat 1 menyebutkan pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Pasal 3 ayat 2 menyebutkan kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
5. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 911/ atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2625/1984 tanggal 8-3-1984 seluas $\pm 1.160 M^2$ (seribu seratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987



yang dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto;

6. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 912 atas nama Wardhani Probondari dengan Gambar Situasi Nomor 2626/1984 tanggal 8-3-1984 seluas ± 1.450 M² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/SLMT/III/87 tanggal 2-3-1987 yang dibuat dihadapan Budiadi Gunawan, S.H., Notaris PPAT Kecamatan Selomerto;
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas tercatat atas nama Wardhani Probondari telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi Turut Tergugat I sebagaimana telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB V Pemeliharaan Data Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB IV Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 911 dan 912 atas nama Wardhani Probondari terletak di Desa Candi Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo sudah dimatikan karena penggantian sertipikat dan tidak berlaku lagi;
9. Menyatakan gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
10. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Jual Beli No.03/Slmt/III/1987, SHM No. 942 tanggal 2 Maret 1987, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Jual Beli No.04/Slmt/III/1987, SHM No. 912 tanggal 2 Maret 1987, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Jual Beli No.05/Slmt/III/1987, SHM No. 911 tanggal 2 Maret 1987, yang diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi berupa kwitansi pinjaman uang sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah) tertanggal 2 Juni 1987, yang diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa kwitansi pinjaman uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 2 Maret 1987, yang diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Permintaan Pengangkatan Sita Atas Barang Sitaan Nomor S.02/WPN.05/KP.03/1995, tanggal 04 Januari 1995, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Sri Warsiningsih tertanggal 29-08-2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Surat Kematian an. Sri Warsiningsih No. 045.2/13/1/2018, tertanggal 22 Januari 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Sudarsono, tertanggal 29-08-2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Kematian an. Urip Sudarsono No. 045.2/13/IV/2022, tertanggal 04 April 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan an. Suparjo tanggal 8 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 05 Juli 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Purwati tertanggal 25-09-2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.13;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Suhandaru tertanggal 29-01-2013, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.14;

Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Sri Windaryati, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.15;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Nartejo Suprabowo tertanggal 22-06-2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Sugih Rahayu tertanggal 24-01-2020, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 luas tanah 2.420 M² tanggal 01 Januari 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 luas 4.500 M² tanggal 01 Januari 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 luas 1.500 M² tanggal 01 Januari 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 luas 1.650 M² tanggal 02 Januari 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Keberatan tertanggal 5 Juli 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Dihentikannya Penyelidikan Nomor B/55/IX/RES.1.24/2019/Res.Wsb, tanggal 30 September 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan Penyelidikan/ Penyidikan (SP2HP2) Nomor B/64/IX/RES.7.5/2019/Reskrim, tertanggal 25 September 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda P.24;
25. Fotokopi Surat Hasil Klarifikasi Pengaduan Masyarakat Nomor B/6129/IXWAS.2.4/2020/ltwasum tertanggal 22 September 2020, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.25;
26. Fotokopi Putusan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 7 Maret 2022, yang telah disesuaikan dengan salinan resminya dan diberi tanda bukti P.26;

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

Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



1. **Supardjo**, dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang bersengketa dalam perkara ini adalah Pak Sudarsono dan anak-anaknya dengan orang Wonosobo yang saksi tidak kenal;
 - Bahwa anak-anak Pak Sudarsono yang ikut bersengketa adalah Purwati, Nartejo dan Sugih Rahayu, dan yang disengketakan adalah terhadap 3 (tiga) bidang tanah, yaitu:

- a. Tanah yang terletak di Blok Cungupan dengan luas $\pm 1.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : Makam.
- Barat : Hendri.
- Selatan : Yuswanto.
- Timur : Parit/ Irigasi.

Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas terdapat tanaman diatasnya berupa pohon kelapa dan albasia yang ditanam sendiri oleh Pak Sudarsono;

- b. Tanah yang terletak di Blok Sirata dengan luas $\pm 7.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : Sukiyem.
- Barat : Purwati.
- Selatan : Warsuti.
- Timur : Jalan Setapak.

Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas diatas tanah tersebut terdapat tanaman pohon kalbi dan durian, dan saat ini dikuasai oleh Nartejo;

- c. Tanah yang terletak di Blok Pengampon dengan luas $\pm 1.650 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : Parit/ Irigasi.
- Barat : Suharjo.
- Selatan : Jalan Setapak.
- Timur : Sudir.

Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Sugih Rahayu;



- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah sengketa tersebut dahulunya milik Sudarsono karena saksi pernah melihat Sudarsono mengolah ke 3 (tiga) bidang tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sudarsono mulai mengolah ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut sejak tahun 1970an dan sepengetahuan saksi, Sudarsono memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli namun saksi tidak tahu kepada siapa Sudarsono membelinya;
- Bahwa saat ini terhadap ke tiga bidang tanah sengketa dikuasai oleh anak-anaknya yaitu Purwati, Nartejo dan Sugih Rahayu;
- Bahwa Sudarsono saat ini sudah meninggal dunia (belum ada 5 tahun) sedangkan istrinya yang bernama Sri Warsiningsih sudah lebih dahulu meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sudarsono pernah meminjam uang kepada seseorang yang bernama Johan;
- Bahwa saksi pernah menjadi Sekretaris Desa Candi sejak tahun 1971 s/d 2015 namun saksi tidak kenal dengan Sumariyah dan Yacob;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa Candi pada tahun 1987 adalah Nipan Isro'i sedangkan Kepala Desa Candi saat ini dijabat oleh Rochim;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah terhadap ketiga tanah sengketa tersebut pernah dijadikan jaminan ke bank atau pernah dilelang atau tidak;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah terhadap sertipikat ketiga tanah sengketa tersebut telah berubah nama pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan dan sudah berapa lama Purwati, Nartejo dan Sugih Rahayu menguasai ketiga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa selama saksi menjabat Sekretaris Desa Candi, saksi tidak pernah melihat orang lain menggarap ketiga tanah sengketa selain Sudarsono dan anak-anaknya;

2. **Nurohman**, dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang bersengketa dalam perkara ini adalah Para Penggugat dengan Johan dan yang dipersengketakan adalah mengenai ketiga bidang tanah;
- Bahwa letak ketiga tanah sengketa tersebut, yaitu:
 - a. Blok Sirata, dengan luas $\pm 7.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:
 - Timur : Warsuti.
 - Barat : Sukiyem.
 - Selatan : Purwati.



- Utara : Jalan Setapak.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Sirata sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas saat ini diatas tanah tersebut terdapat tanaman pohon pisang dan pohon kalbi, dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Nartejo.

b. Blok Pengampon, dengan luas $\pm 1.650 M^2$, dengan batas-batas:

- Timur : Sudir.
- Barat : Suharjo.
- Selatan : Jalan Setapak.
- Utara : Aliran Irigasi.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Pengampon sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas saat ini diatas tanah tersebut terdapat tanaman pohon kalbi, dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Sugih Rahayu.

c. Blok Cungupan, dengan luas $\pm 1.500 M^2$, dengan batas-batas:

- Timur : Aliran Irigasi.
- Barat : Yuli/ Hendri.
- Selatan : Yuswanto.
- Utara : Makam.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Cungupan sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Dwi Purwati.

- Bahwa saksi tidak ada memiliki tanah yang berdekatan dengan ketiga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak dekat hubungannya dengan keluarga Sudarsono;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulunya terhadap ketiga tanah sengketa tersebut milik dari Sudarsono namun saksi tidak tahu asal perolehan ketiga tanah sengketa tersebut oleh Sudarsono apakah karena jual beli atau pewarisan;
- Bahwa saksi mengetahui jika ketiga tanah sengketa tersebut milik Sudarsono berdasarkan cerita orang-orang dan saksi sendiri pernah juga melihat Sudarsono menggarap dengan cara menanam diatas ketiga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi ada memiliki tanah namun jaraknya berjauhan dengan ketiga tanah sengketa tersebut dan apabila saksi hendak pergi ke tanah milik saksi tidak ada melewati ketiga tanah sengketa tersebut;



- Bahwa saksi tidak ingat lagi sejak kapan Sudarsono menggarap ketiga tanah sengketa tersebut karena sudah lama sekali;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ketiga tanah sengketa tersebut pernah dijadikan jaminan ke bank dan saksi tidak tahu apakah Sudarsono pernah meminjam uang ke bank;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu Sudarsono bekerja sebagai guru tapi disamping itu juga sebagai petani;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sudarsono tidak pernah bersengketa dan aman-aman saja;
- Bahwa nama istri Sudarsono adalah Sri Warsiningsih;
- Bahwa Sudarsono sudah meninggal dunia sekitar 1 (satu) tahun yang lalu sedangkan istrinya sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa Sudarsono hanya menikah sekali dengan Sri Warsiningsih namun Sri Warsiningsih sudah pernah menikah sebelum dengan Sudarsono dan sudah memiliki anak yang bernama Dwi Purwati;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orang-orang jika terhadap ketiga tanah sengketa tersebut sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya Sudarsono namun saksi tidak tahu kapan terjadinya pembagian tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak-anaknya Sudarsono mulai menguasai ketiga tanah sengketa tersebut sejak 3 (tiga) tahun yang lalu hingga saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1987 pernah terjadi jual beli terhadap ketiga tanah sengketa tersebut kepada Johan atau Wardhani;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli terhadap ketiga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Johan maupun Wardhani;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Pembagian Warisan mengenai ketiga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanda tangan Sudarsono;
- Bahwa saksi lahir di Desa Candi Kec. Selomerto Kab. Wonosobo dan saksi pernah juga merantau ke Kalimantan selama sekitar 5 (lima) tahun namun saksi sudah sejak tahun berapa saksi merantau;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang menjabat Kepala Desa Candi maupun Sekretaris Desa Candi pada periode tahun 1987 s/d 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sudarsono pernah punya utang piutang dan anak-anak Sudarsono juga tidak pernah cerita perihal tersebut;



3. **Rochmadi**, dibawah sumpah pada pokok menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan saksi yang bersengketa dalam perkara ini adalah Pak Darsono tetapi saksi tidak tahu Pak Darsono bersengketa dengan siapa;
 - Bahwa nama lengkap Pak Darsono adalah Urip Sudarsono dimana dahulunya Pak Darsono merupakan Kepala Sekolah Dasar dan saksi sebagai Guru;
 - Bahwa nama istri dari Pak Darsono sepengetahuan saksi adalah Sri Winarsih namun biasa saksi panggil Bu Darsono;
 - Bahwa saksi kenal dengan anak-anaknya Pak Darsono yaitu Purwati, Nartejo dan Suhendaru;
 - Bahwa sepengetahuan saksi sebelum menikah dengan Pak Darsono, Sri Winarsih sudah memiliki seorang anak perempuan yang saksi lupa namanya dan setelah menikah dengan Pak Darsono, mereka memiliki anak-anak yang bernama Suhendaru, Nartejo dan Sugih Rahayu;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Para Penggugat pada waktu saksi berkunjung ke rumah Pak Darsono di Desa Candi pada saat Pak Darsono masih sehat;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar permasalahan yang dihadapi Para Penggugat;
 - Bahwa saksi tinggal di Selomerto dan saksi tidak tahu letak dari tanah yang menjadi objek perkara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Darsono adas memiliki tanah atau tidak;
 - Bahwa Pak Darsono juga tidak pernah cerita apakah tanah miliknya sudah memiliki sertifikat atau tidak;
 - Bahwa Pak Darsono tidak pernah menceritakan mengenai pinjaman bank karena menurut saksi itu merupakan hal pribadi;
 - Bahwa belum lama ini Pak Darsono telah meninggal dunia dan sejak meninggal dunia tersebut saksi sudah tidak pernah lagi berkunjung ke rumah Pak Darsono;
 - Bahwa anak-anak Pak Darsono tidak pernah cerita kepada saksi tentang tanahnya yang bersengketa;
 - Bahwa selama saksi dan Pak Darsono bertemu hanya berbicara mengenai profesi kami saja;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No.03/Slmt/III/1987, SHM No. 942 tanggal 2 Maret 1987, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.04/Slmt/III/1987, SHM No. 912 tanggal 2 Maret 1987, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No.05/Slmt/III/1987, SHM No. 911 tanggal 2 Maret 1987, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 tanggal 26 Januari 1995 atas nama Wardhani Probondari, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 tanggal 26 Januari 1995 atas nama Wardhani Probondari, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 tanggal 26 Januari 1995 atas nama Wardhani Probondari, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.6;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 911/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2625/P/1984 tanggal 8 Maret 1984, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 912/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2626/P/1984 tanggal 8 Maret 1984, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 942/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2656/P/1984 tanggal 10 Maret 1984, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TT.I-3;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 17 Oktober 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi masing-masing 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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Konvensi dan Rekonvensi maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal sebagai berikut yaitu bahwa dalam gugatan Konvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menyebutkan status dari Drs. Suhandaru bin Sudarsono alias Urip Sudarsono sebagai Turut Penggugat I dan Sri Windaryati, S.Pd., binti Sudarsono alias Urip Sudarsono sebagai Turut Penggugat II dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara persidangan perkara perdata tidak mengenal adanya status pihak yang menggugat sebagai Turut Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan memperbaiki penulisan status Drs. Suhandaru bin Sudarsono alias Urip Sudarsono dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi dan Sri Windaryati, S.Pd., binti Sudarsono alias Urip Sudarsono sebagai Penggugat V Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi sebagaimana termuat pada bagian awal putusan *in casu*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi berkaitan dengan Kompetensi Absolut dan terhadap eksepsi Kompetensi Absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan berdasar Putusan Sela Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wsb tanggal 12 Oktober 2022, dengan amar:

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Wonosobo berwenang mengadili perkara ini;



3. Memerintahkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb untuk dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Konvensi;

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi dilakukan oleh Tergugat Konvensi bersama-sama dengan Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi;

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

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in cassu* adalah:
 1. Tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto dalam SPPT tahun 2020 No. 03.07.060.003.008.0287.0 luas 4.500 M², dimana terhadap objek sengketa 1 saat ini dikuasai oleh Penggugat II Konvensi (Nartejo Suprabowo, M.Pd., bin Sudarsono);
 2. Tanah Blok Sirata, Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec. Selomerto dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0151.0, luas 2.420 M², dimana terhadap objek sengketa *a quo* masih satu hamparan dan satu kesatuan dengan objek sengketa 1 dan menurut Para Penggugat Konvensi masih beratasnamakan Sri Warsiningsih;
 3. Tanah Blok Cungupan Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec Selomerto, tersebut dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0071.0 luas 1.500 M², dimana terhadap objek sengketa 2 saat ini dikuasai oleh Penggugat I Konvensi (Purwati, S. Pd., binti Joko Parmanto);
 4. Tanah Blok Pengampon Dusun Sirunting, Desa Candi, Kec Selomerto dalam SPPT 2022 No. 03.07.060.003.006.0056.0 luas 1.650 M², dimana terhadap objek sengketa 3 saat ini dikuasai oleh Penggugat III Konvensi (Hj. Sugih Rahayu, M. Pd., binti Sudarsono);
- Bahwa terhadap objek sengketa 1 telah terdapat Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probondari (Tergugat), yang dijadikan dasar balik nama atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan



Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M² atas nama Sri Warsiningsih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;

- Bahwa terhadap objek sengketa 2 telah terdapat Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi), yang dijadikan dasar balik nama atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² atas nama Sudarsono menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;
- Bahwa terhadap objek sengketa 3 telah terdapat Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi), yang dijadikan dasar balik nama atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² atas nama Sudarsono menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Konvensi dari Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan pokok Konvensi maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi, yaitu sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi perihal:

- A. Tentang Eksepsi Kurang Subyek Hukum.
- B. Tentang Eksepsi Penggugat Tidak Punya Legal Standing.



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

A. Tentang Eksepsi Kurang Subyek Hukum.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat Konvensi mendalilkan jika obyek sengketa adalah harta gono gini antara Tergugat Konvensi dengan suaminya Alm. AB. Johan sehingga seharusnya ahli waris anak-anaknya Tergugat juga harus dimasukkan sebagai subyek hukum pengganti ahli waris (*plaatsvervulling*) Alm. Bapak AB. Johan, selain itu Tergugat Konvensi mendalilkan gugatan Para Penggugat Konvensi juga kurang subyek hukum karena terhadap obyek sengketa SHM No. 1025 Tertanggal 26 Januari 1995 saat ini menjadi agunan di PT. Bank BNI Wonosobo sebagai Pemegang Hak Tanggungan, sehingga Para Penggugat Konvensi kurang dalam menentukan subyek hukumnya karena tidak memasukkan PT. Bank Negara Indonesia Tbk., Cabang Wonosobo sebagai subyek hukum, dan terhadap dalil eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adalah fakta jika seseorang yang bernama AB. Johan adalah merupakan suami dari Tergugat Konvensi hal tersebut setidaknya terlihat dari posita gugatan Konvensi nomor 7 dan 9, dan terhadap fakta tersebut juga diakui dan tidak dibantah oleh Tergugat Konvensi dipersidangan, sehingga atas dasar tersebut maka apabila AB. Johan meninggal dunia maka Tergugat Konvensi adalah merupakan salah satu ahli waris dari AB. Johan dan terhadap dalil Tergugat Konvensi yang menyatakan jika ahli waris anak-anaknya Tergugat Konvensi juga harus dimasukan sebagai subjek hukum pengganti ahli waris menurut hukum adalah tidak tepat hal tersebut didasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1218/K/Pdt/1983 yang menyatakan "*Tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, cukup satu orang saja*", sehingga atas dasar Yurisprudensi tersebut maka Para Penggugat Konvensi yang hanya menarik Tergugat Konvensi saja selaku ahli waris AB. Johan sebagai pihak yang digugat adalah merupakan hal yang dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil jika pihak Para Penggugat Konvensi yang tidak menarik PT. Bank Negara Indonesia Tbk., Cabang Wonosobo sebagai subyek hukum yang digugat dikarenakan terhadap obyek sengketa SHM No. 1025 Tertanggal 26 Januari 1995 saat ini menjadi agunan di PT. Bank BNI Wonosobo sebagai Pemegang Hak Tanggungan, menurut Majelis Hakim adalah sudah tepat jika Para Penggugat Konvensi tidak menarik pihak PT. Bank Negara Indonesia Tbk., Cabang Wonosobo sebagai pihak yang digugat hal tersebut atas dasar setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan



Konvensi baik posita maupun petitumnya maka Majelis Hakim tidak melihat adanya permasalahan antara Para Penggugat Konvensi dengan Sertipikat Hak Milik No. 1025 Tertanggal 26 Januari 1995 saat ini menjadi agunan di PT. Bank BNI Wonosobo, melainkan Para Penggugat Konvensi memperlmasalahakan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 tanggal 26 Januari 1995, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil eksepsi Tergugat Konvensi poin *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

B. Tentang Eksepsi Penggugat Tidak Punya Legal Standing.

Menimbang, bahwa dalam poin *a quo* Tergugat Konvensi mendalilkan dalam posita poin I nomor 5 dimana Turut Penggugat I dan Turut Penggugat II tidak mempunyai *legal standing* terhadap perkara *in casu* dikarenakan tidak termasuk dalam obyek yang disengketakan dan sama sekali tidak mengalami kerugian apapun sehingga Turut Penggugat I (Penggugat IV Konvensi) dan Turut Penggugat II (Penggugat V Konvensi) tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan gugatan, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1959 Mahkamah Agung RI telah bersikap dalam yurisprudensinya yang berpandangan bahwa dalam hal suatu obyek yang dikuasai pihak ketiga (bukan ahli waris) maka gugatan pengembalian obyek sengketa tersebut tidak harus mengikutsertakan seluruh ahli waris, hal tersebut terlihat dari perkara Marulak Simanjuntak melawan Johannes Simanjuntak No. 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 dimana Mahkamah Agung RI pernah memutuskan bahwa dalam hal obyek sengketa merupakan harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tidak dipersyaratkan seluruh ahli waris menjadi pihak baik sebagai penggugat maupun turut tergugat, dimana dalam putusan tersebut Mahkamah Agung telah menyatakan:

“Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan inididak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.c. saudara kandung penggugat tidak ikut serta ataupun disertakan), karena tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya”.

Menimbang, bahwa sikap Mahkamah Agung tersebut kembali ditegaskan dalam putusannya No. 439 K/Sip/1969 tanggal 8 Januari 1969 yaitu dalam perkara Paria Sinaga dkk vs Japet Sinaga, dimana dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan:



“Bahwa keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, karena tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris”.

Menimbang, bahwa pertimbangan yang demikian diperkuat lagi oleh Mahkamah Agung dalam putusannya No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975 antara David Reinhard melawan Ny. Z. Sahusilawane yang menyatakan:

“Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut jurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”.

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi tersebut diatas jelas terlihat tidak ada satu aturanpun yang melarang jika semua ahli waris ikut menggugat terhadap pihak lain sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dan terhadap kaedah hukum tersebut dikaitkan dengan perkara *in cassu* dimana adalah fakta jika Para Penggugat dalam perkara *a quo* semuanya adalah ahli waris dari Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dan Sudarsono alias Urip Sudarsono, sehingga dengan ikur sertanya seluruh ahli waris Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dan Sudarsono alias Urip Sudarsono sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaannya, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I Konvensi, dimana dalam Jawabannya Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan eksepsi perihal:

- A. Eksepsi *Diskualifikator (Gemis Aanhoedanigheid)*.
- B. Nebis In Idem.
- C. Gugatan Kabur/ Tidak Jelas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I Konvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

- A. Eksepsi *Diskualifikator (Gemis Aanhoedanigheid)*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan jika Para Penggugat Konvensi tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, Para Penggugat Konvensi adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan atau dalam hal ini yang bertindak sebagai Para Penggugat Konvensi, bukan orang yang berhak, hal tersebut didasari jika yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik



Nomor 911 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 912 yang kesemuanya atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) karena telah sah dan memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Konvensi yang diajukan Para Penggugat Konvensi khususnya pada posita angka 3 dan 4 dimana Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 911 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 912 adalah milik dari Sudarsono alias Urip Sudarsono dan Sri Warsinisih alias Sri Warsiningsih dimana dalam gugatan Konvensi tersebut Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 911 saat ini dikuasai oleh Penggugat I Konvensi sedangkan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 912 saat ini dikuasai oleh Penggugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka untuk menentukan apakah terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 911 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 912 merupakan milik dari Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) atau milik dari Sudarsono alias Urip Sudarsono dan Sri Warsinisih alias Sri Warsiningsih, maka hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Penggugat Konvensi dengan alat buktinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 BW Jo. Pasal 164 HIR dan terhadap pembuktian tersebut menurut hukum sudah memasuki ranah pokok perkara dan bukan pembahasan dalam ranah eksepsi, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi poin *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

B. *Nebis In Idem.*

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan jika perkara ini pernah diajukan perkaranya pada Pengadilan Negeri Wonosobo dengan nomor perkara 35/Pdt.G/21/PN Wsb dan telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara ini tidak boleh lagi diajukan gugatan baru, hal ini diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas *nebis in idem* adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau



menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, dan pengertian tentang asas *ne bis in idem* selain yang terdapat pada ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, juga perlu memperhatikan kaedah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi MARI No. 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 yaitu *“meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem”*;

Menimbang, bahwa selain itu Putusan Mahkamah Agung RI No. 647/K/sip/1973 lebih tegas menyatakan *“Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap”*, selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII Tentang Ne bis In Idem, disebutkan *“menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tersebut diatas maka dapat diambil kesimpulan jika suatu perkara melekat asas *nebis in idem* jika memenuhi 2 (dua) syarat yaitu:

- Pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak.
- Objek perkaranya sama dan telah ditentukan statusnya dalam putusan terdahulu.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan persyaratan asas *nebis in idem* tersebut diatas dikaitkan dengan perkara *in cassu* maupun dengan dengan perkara perdata nomor 35/Pdt.G/21/PN Wsb yang telah diputus pada tanggal 7 Maret 2022 dan telah pula berkekuatan hukum tetap, maka dapat diketahui:

No.	Status	Perkara No. 35/Pdt.G/2022/PN Wsb	Perkara In Cassu
1	Penggugat	1. Sudarsono bin Marjasi (Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi). 2. Purwati, S.Pd., binti Sudarsono (Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi). 3. Nartejo Suprabowo, M.Pd., bin Sudarsono (Penggugat III Konvensi/ Tergugat III	1. Purwati, S.Pd., binti Sudarsono (Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi). 2. Nartejo Suprabowo, M.Pd., bin Sudarsono (Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi). 3. Hj. Sugih Rahayu, M.Pd., binti Sudarsno (Penggugat III



		<p>Rekonvensi).</p> <p>4. Hj. Sugih Rahayu, M.Pd., binti Sudarsono (Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi).</p>	<p>Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi).</p> <p>4. Drs. Suhandaru bin Sudarsono alias Urip Sudarsono (Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi).</p> <p>5. Sri Windaryati, S.Pd., binti Sudarsono alias Urip Sudarsono (Penggugat V Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi).</p>
2	Tergugat	<p>1. Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi).</p> <p>2. Kepala ATR/ BPN Kabupaten Wonosobo (Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi).</p> <p>3. Budi Adi Gunawan (Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi).</p>	<p>1. Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi).</p> <p>2. Kepala ATR/ BPN Kabupaten Wonosobo (Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi).</p> <p>3. Budi Adi Gunawan (Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi).</p> <p>4. Kepala Desa Candi, Kec. Selomerto Kab. Wonosobo (Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi).</p>
3	Objek Perkara	<p>1. Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budi Adi Gunawan, S.H., antara Sri Warsiningsih (almarhum isteri Penggugat) dengan Wardhani Probodari (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 atas nama Sri Warsiningsih (almarhum isteri Penggugat), terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/1984 luas tanah kurang lebih 7.510 M², tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);</p> <p>2. Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987</p>	<p>1. Sertipikat Hak Milik Nomor 982 Atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab Wonosobo, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No, 2656/P/1984, luas ± 7.510 M².</p> <p>2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 911 atas nama Sudarsono, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.160 M² untuk Penggugat I (Purwati, S.Pd.) dikenal tanah Blok Cungupan Dusun Sirunting RT 004 RW 001, Desa Candi, Kec</p>



		<p>tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budi Adi Gunawan, S.H., antara Sudarsono (Penggugat) dengan Wardhani Probodari (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 atas nama Sudarsono (Penggugat), terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.450 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);</p> <p>3. Akta Jual Beli No. 05/Simt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Notaris Budi Adi Gunawan, S.H., antara Sudarsono (Penggugat) dengan Wardhani Probodari (Tergugat), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 atas nama Sudarsono (Penggugat), terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.160 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);</p>	<p>Selomerto, tersebut dalam SPPT tahun 2022 No. 03.07.060.003.008.0071.0 luas ± 1.500 M².</p> <p>3. Sertipikat Hak Milik Nomor 912 atas nama Sudarsono, terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/1984 luas tanah kurang lebih 1.450 M², untuk Penggugat III (Hj. Sugih Rahayu, M.Pd.) dikenal tanah Blok Pengampon Dusun Sirunting, Desa Candi, Kec. Selomerto dalam SPPT 2022 No. 03.07.060.003.006.0056.0 luas ± 1.650 M².</p>
--	--	--	--

Menimbang, bahwa berdasarkan data-data sebagaimana tabel diatas terlihat jelas jika terhadap Para Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat telah terdapat persamaan namun dengan penambahan pihak di dalamnya sedangkan untuk objek perkara telah nyata terdapat perbedaan, terlebih jika dilihat dari posita gugatan Konvensi *in cassu* tepatnya pada angka 12 halaman 8 s/d halaman 10 diketahui jika perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb dalam pokok perkara telah diputus dengan amar "*Menyatakan Gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)*", sehingga dari bunyi amar putusan tersebut maka jelas terhadap objek perkara dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb belum ditentukan statusnya, sehingga perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb dan perkara *in cassu* tidak melekat asas *nebis in idem*, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat I Konvensi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

C. Gugatan Kabur/ Tidak Jelas.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan jika dalam gugatan Konvensi:

- Poin 3 menyebutkan bahwa Sri Warsiningsih alias Sri Warsinisih dalam perkawinan kedua dengan Almarhum Sudarsono alias Urip Sudarsono, mendapat pemberian dari orang tuanya berupa tanah sebagaimana tersebut Sertipikat Hak Milik nomor 982 atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab. Wonosobo dst.....
- Poin 4a. Untuk sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 911 atas nama Sudarsono dst....
- Poin 4b, untuk Sertipikat Hak Milik nomor 912 atas nama Sudarsono dst.....;

Bahwa berdasarkan posita gugatan Konvensi tersebut diatas Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan jika nomor hak milik sertipikat diatas yaitu hak milik nomor 911 nomor 912 dan nomor 982 berbeda dengan petitum yang menyebutkan hak milik nomor 942, nomor 912 dan nomor 911 sehingga menimbulkan kebingungan dan tidak jelas subjek yang dimaksud karena ada 1 (satu) perbedaan nomor hak milik yaitu hak milik nomor 982 dengan hak milik nomor 942, dan terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adalah fakta pada saat sebelum gugatan dibacakan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi dipersidangan, Ketua Majelis Hakim telah memperingatkan terhadap Kuasa Para Penggugat Konvensi apakah ada perbaikan terhadap gugatan dan saat itu Kuasa Para Penggugat Konvensi menyatakan akan mengajukan perbaikan terakhir/ ralat salah ketik terhadap gugatan Konvensi tepatnya pada halaman romawi III petitum, Dalam Pokok Perkara angka 10 yaitu terkait kesalahan penulisan batas-batas, dimana sebelumnya tertulis:

- Sebelah Utara : Makam.
- Sebelah Timur : Tanah Yuswanto.
- Sebelah Selatan : Selokan.
- Sebelah Barat : Yuli Hendri dahulu Suhadi.

Kemudian diperbaiki menjadi:

Halaman 54 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Makam Umum.
- Sebelah Timur : Tanah Yulihendri.
- Sebelah Selatan : Tanah Yuswanto.
- Sebelah Barat : Selokan air irigasi.

(vide Menyusuli Perbaikan Gugatan No. 18/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 28 Agustus 2022 halaman 2 dan 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat perbaikan gugatan tersebut diatas maka jelas terlihat jika terhadap posita angka 2 gugatan Konvensi tidak pernah ada perbaikan maupun *renvooi* yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi maupun Kuasanya sehingga dapat diperoleh kesimpulan jika terhadap kalimat "Sertipikat Hak Milik nomor 982 atas nama Sri Warsiningsih, terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab. Wonosobo dst...", adalah benar adanya dan bukan merupakan salah ketik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan berpedoman pada Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 BW, maka Para Penggugat Konvensi ataupun Kuasanya harus mampu membuktikan keberadaan Sertipikat Hak Milik nomor 982 atas nama Sri Warsiningsih yang terletak di Desa Candi Kec. Selomerto, Kab. Wonosobo tersebut dan hal itu menurut hukum sudah masuk dalam ranah pokok perkara dan bukan merupakan pembahasan dalam ranah eksepsi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Turut Tergugat I Konvensi *a quo* juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara *in cassu*;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 BW Para Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak menurut dalil Para Penggugat Konvensi adalah pada awalnya suami Tergugat Konvensi (Almarhum Johan) pada bulan Maret 1987 meminjam obyek sengketa berupa tiga sertipikat atas nama Sri Warsiningsih dan Sudarsono melalui almarhumah Ny. Sumariyah yang merupakan Sekretaris Desa Candi, guna dijadikan jaminan di Bank BRI Cabang Wonosobo, untuk menambah modal mendapat proyek pengerjaan Jembatan Selomerto-Kertek dan atas keberhasilan

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminjami 3 (tiga) sertipikat tersebut Almarhum Sudarsono meminjam uang kepada almarhum Johan sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan disaksikan oleh Penggugat IV Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika pada tanggal 17 Januari 2018 Almarhum Sudarsono dengan ditemani Rochmadi dan Bambang mendatangi rumah Tergugat Konvensi yang ditemui oleh Tergugat Konvensi dan suaminya (Almarhum AB. Johan) dan saat itu Almarhum Sudarsono baru mengetahui jika tiga sertipikat sebagai obyek sengketa yang semula dipinjamkan kepada suami Tergugat Konvensi untuk jaminan bank atas pinjaman Tergugat Konvensi, ternyata diperjualbelikan dan dibalik nama dari nama Sri Warsiningsih dan Sudarsono menjadi atas nama Tergugat Wardhani Probondari pada tanggal 17 Januari 2018 tanpa sepengetahuan dari Almarhum Sudarsono, dengan rincian:

1. Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi, Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M², tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;
2. Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi, Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;
3. Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi Notaris Budiadi Gunawan, S.H., antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No.

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.26 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Supardjo, 2. Nurohman dan 3. Rochmadi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti surat yang diajukan Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa terhadap bukti P.1 berupa Akta Jual Beli Nomor 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987, bukti P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 dan bukti P.3 berupa Akta Jual Beli Nomor 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 walaupun hanya berupa fotokopi dari fotokopi namun bukti surat tersebut tidak pernah dibantah bahkan juga diajukan sebagai bukti surat oleh Tergugat Konvensi sebagaimana bukti T.1, T.2 dan T.3, dan terhadap bukti T.1, T.2 dan T.3 telah pula disesuaikan dengan aslinya dan dikarenakan berkaitan dengan perkara oleh karenanya terhadap bukti P.1, P.2, P.3, T.1, T.2 dan T.3 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.4 berupa fotokopi dari fotokopi tanda terima pinjaman Sudarsono kepada AB. Johan (suami Tergugat Konvensi) sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) pada tanggal 2 Juni 1987 namun bukti P.4 tersebut hanyalah berupa bukti pinjaman yang tidak berkaitan dengan objek perkara *a quo* maka terhadap bukti P.4 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.5 berupa fotokopi dari fotokopi tanda terima pinjamana Sudarsono kepada AB. Johan (suami Tergugat Konvensi) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) walaupun hanya berupa fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya namun bukti P.5 tersebut sejalan dengan bukti T.1 dan P.1 berupa Akta Jual Beli Nomor 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), bukti T.2 dan P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), dan bukti T.3 dan P.3 berupa Akta Jual Beli Nomor 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sehingga berdasarkan bukti P.1, P.2, P.3, T.1, T.2 dan T.3 maka pinjaman uang Sudarsono kepada AB. Johan (suami Tergugat Konvensi) sesuai dengan jumlah uang yang tertera dalam bukti P.5 dan peristiwa tersebut juga terjadi pada tanggal yang sama yaitu tanggal 2 Maret 1987, oleh karenanya berdasarkan

Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



pertimbangan tersebut maka terhadap bukti P.5 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.6 berupa Surat Permintaan Pengangkatan Sita Atas Barang Sitaan atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) Nomor S-02/WPN.05/KP.03/1995 tanggal 4 Januari 1995, walaupun bukti P.6 hanyalah berupa fotokopi dari fotokopi namun bukti P.6 sejalan pula dengan bukti P.1, P.2, P.3, T.1, T.2 dan T.3 serta berkaitan pula dengan perkara oleh karenanya terhadap bukti P.6 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan dan hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MARI No. 1498 K/Pdt/2006 yang menyebutkan "*Dalam keadaan tertentu photo copy dari photo copy dapat diterima sebagai bukti. Dalam perkara ini Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan alat bukti photo copy untuk menunjang pengakuan Termohon kasasi/Tergugat III bahwa tanah sengketa semula milik orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat yang setelah beralih ketangan Termohon Kasasi/Tergugat III*";

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.7 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Warsiningsih, bukti P.8 berupa Surat Kematian Nomor 045.2/13/1/2018 tanggal 22 Januari 2018 yang pada pokoknya menerangkan jika Sri Warsiningsih telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 26 Juli 2016, kemudian bukti P.9 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sudarsono, dimana terhadap bukti P.7, P.8 dan P.9 telah dapat disesuaikan dengan aslinya dan menjelaskan mengenai identitas dan status dari orang tua Para Penggugat Konvensi maka terhadap bukti P.7, P.8 dan P.9 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan terhadap bukti P.10 yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi Surat Kematian Nomor 045.2/13/IV/2022 tanggal 4 April 2022 walaupun tidak dapat diperlihatkan aslinya namun bukti P.10 tersebut menjelaskan jika Sudarsono yang merupakan orang tua Para Penggugat Konvensi telah meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 1 April 2022 dan faktanya terhadap bukti P.10 tersebut tidak pernah dibantah oleh Tergugat Konvensi maupun Turut Tergugat I Konvensi, maka terhadap bukti P.10 juga dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.11 berupa Surat Pernyataan atas nama Suparjo tanggal 8 Juli 2021 dan terhadap Suparjo (Supardjo) telah pula dihadirkan sebagai saksi oleh Para Penggugat Konvensi namun antara Surat Pernyataan dengan keterangan saksi Supardjo dalam persidangan telah terdapat perbedaan dimana dalam Surat Pernyataannya saksi Supardjo pada pokoknya menyatakan mengetahui perihal pihak yang bersengketa yaitu Sudarsono dan Sri Warsiningsih dengan AB. Johan dan Wardhani



Probondari (Tergugat Konvensi) namun dipersidangan saksi Supardjo menerangkan jika saksi Supardjo tidak mengetahui Sudarsono dan anak-anaknya bersengketa dengan siapa dan hanya menyebutkan orang Wonosobo saja, selain itu dalam Surat Pernyataannya saksi Supardjo menyatakan jika terhadap objek perkara telah terdapat 3 (tiga) SHM yaitu SHM Nomor 911, SHM Nomor 912 dan SHM Nomor 942 sedangkan dalam persidangan saksi Supardjo menerangkan jika saksi Supardjo tidak mengetahui apakah terhadap objek sengketa telah bersertipikat atau tidak, dan terhadap perbedaan-perbedaan tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti P.11 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.12 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 5 Juli 2022 yang menerangkan jika Para Penggugat Konvensi merupakan ahli waris dari Sri Warsiningsih dan Sudarsono, bukti P.13 sampai bukti P.17 yang merupakan Kartu Tanda Penduduk dari Para Penggugat Konvensi, dimana terhadap bukti P.12 s/d P.17 tersebut menerangkan hubungan kekeluargaan antara Para Penggugat Konvensi dengan Sri Warsiningsih dan Sudarsono, serta menerangkan identitas dari Para Penggugat Konvensi, maka terhadap bukti P.12 s/d P.17 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.18 s/d P.21 yang berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat disesuaikan dengan aslinya dan didalilkan Para Penggugat Konvensi merupakan tanda bukti pembayaran pajak terhadap objek sengketa oleh Para Penggugat Konvensi dan menurut hukum terhadap bukti P.18 s/d P.21 bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan tanda kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya, namun demikian dikarenakan juga berkaitan dengan objek perkara maka terhadap bukti P.18 s/d P.19 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap P.22 yang berupa Surat Pernyataan Tidak Keberatan tanggal 5 Juli 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I Konvensi namun dikarenakan surat pernyataan hanya merupakan pernyataan sepihak saja maka terhadap bukti P.22 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.23 berupa Surat Pemberitahuan Dihentikannya Penyelidikan tanggal 30 September 2019, bukti P.24 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan Penyelidikan/ Penyidikan (SP2HP2) tanggal 25 September 2019 dan bukti P.25 berupa Surat Hasil Klarifikasi Pengaduan Masyarakat tanggal 22 September 2020, walaupun terhadap bukti P.23, P.24 dan P.25 tersebut telah disesuaikan dengan



aslinya namun bukti-bukti surat tersebut berkaitan dengan laporan Para Penggugat Konvensi kepada pihak kepolisian terhadap dugaan pemalsuan tanda tangan Sudarsono namun laporan Para Penggugat Konvensi tersebut telah ditolak dengan alasan kadaluwarsa, terlebih lagi menurut hukum dalam pembuktian ranah perdata terkait tanda tangan palsu selain diharuskan adanya pemeriksaan laboratorium forensik juga harus dilengkapi dengan adanya putusan pengadilan mengenai pemalsuan tanda tangan tersebut hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi No. 1974 K/Pdt/2001 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa *"Tanda tangan palsu atau tidaknya harus ada pemeriksaan dari Laboratorium Kriminologi dan atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan palsu, hal ini tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat."*, namun faktanya dalam perkara *a quo* tidak pernah ada putusan pengadilan yang membenarkan tentang adanya pemalsuan tanda tangan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi tersebut sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap bukti P.23, P.24 dan P.25 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.26 berupa Putusan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb yang telah disesuaikan dengan salinan resminya namun demikian dikarenakan putusan nomor 35/Pdt.G/2021/PN Wsb bersifat negatif dimana amar Dalam Konvensi, Dalam Pokok Perkara *"Menyatakan Gugatan Konvensi Para Konvensi tidak dapat diteriima (niet ontvankelijke verklaard)"* dan belum ada menentukan status hukum apapun, maka terhadap bukti P.26 tersebut tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan telah pula didengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu 1. Supardjo, 2. Nurohman dan 3. Rochmadi, dimana terhadap saksi Supardjo pada pokoknya dibawah sumpah dipersidangan telah menerangkan:

- Bahwa yang bersengketa dalam perkara ini adalah Sudarsono dan anak-anaknya yang bernama Purwati, Nartejo dan Sugih Rahayu dengan orang Wonosobo yang tidak saksi kenal;
- Bahwa yang disengketakan adalah terhadap 3 (tiga) bidang tanah, yaitu:
 - a. Tanah yang terletak di Blok Cungupan dengan luas $\pm 1.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:
 - Utara : Makam.
 - Barat : Hendri.
 - Selatan : Yuswanto.
 - Timur : Parit/ Irigasi.



Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas terdapat tanaman di atasnya berupa pohon kelapa dan albasia yang ditanam sendiri oleh Pak Sudarsono;

b. Tanah yang terletak di Blok Sirata dengan luas $\pm 7.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : Sukiyem.
- Barat : Purwati.
- Selatan : Warsuti.
- Timur : Jalan Setapak.

Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Nartejo;

c. Tanah yang terletak di Blok Pengampon dengan luas $\pm 1.650 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : Parit/ Irigasi.
- Barat : Suharjo.
- Selatan : Jalan Setapak.
- Timur : Sudir.

Saksi tidak mengetahui terhadap tanah tersebut apakah saat ini sudah bersertipikat atau belum namun yang jelas saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Sugih Rahayu;

- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah sengketa tersebut dahulunya milik Sudarsono karena saksi pernah melihat Sudarsono mengolah ke 3 (tiga) bidang tanah sengketa tersebut sejak tahun 1970an dan sepengetahuan saksi, Sudarsono memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli namun saksi tidak tahu kepada siapa Sudarsono membelinya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sudarsono pernah meminjam uang kepada seseorang yang bernama Johan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah terhadap ketiga tanah sengketa tersebut pernah dijadikan jaminan ke bank atau pernah dilelang atau tidak;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah terhadap sertipikat ketiga tanah sengketa tersebut telah berubah nama pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan dan sudah berapa lama Purwati, Nartejo dan Sugih Rahayu menguasai ketiga tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Supardjo tersebut Majelis Hakim menilai telah terdapat perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa yang diterangkan oleh saksi Supardjo dengan batas-batas yang ditunjukkan Para



Penggugat Konvensi pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim maupun dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Supardjo yang tidak mengetahui asal-usul tanah objek sengketa beserta alas haknya dan hanya sekedar mengetahui penguasaan tanah saja maka terhadap keterangan saksi Supardjo tersebut tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Nurohman dipersidangan pada pokoknya telah menerangkan jika:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang bersengketa dalam perkara ini adalah para Penggugat dengan Johan dan yang dipersengketakan adalah mengenai ketiga bidang tanah, yaitu:

a. Blok Sirata, dengan luas $\pm 7.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Timur : Warsuti.
- Barat : Sukiyem.
- Selatan : Purwati.
- Utara : Jalan Setapak.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Sirata sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas tanah tersebut dikuasai oleh Nartejo.

b. Blok Pengampon, dengan luas $\pm 1.650 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Timur : Sudir.
- Barat : Suharjo.
- Selatan : Jalan Setapak.
- Utara : Aliran Irigasi.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Pengampon sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas saat tanah tersebut dikuasai oleh Sugih Rahayu.

c. Blok Cungupan, dengan luas $\pm 1.500 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:

- Timur : Aliran Irigasi.
- Barat : Yuli/ Hendri.
- Selatan : Yuswanto.
- Utara : Makam.

Saksi tidak tahu terhadap tanah sengketa Blok Cungupan sudah terdapat sertipikat atau belum yang jelas saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Dwi Purwati.

- Bahwa sepengetahuan saksi dahulunya terhadap ketiga tanah sengketa tersebut milik dari Sudarsono namun saksi tidak tahu asal perolehan ketiga



tanah sengketa tersebut oleh Sudarsono apakah karena jual beli atau pewarisan;

- Bahwa saksi tidak ingat lagi sejak kapan Sudarsono menggarap ketiga tanah sengketa tersebut karena sudah lama sekali;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ketiga tanah sengketa tersebut pernah dijadikan jaminan ke bank dan saksi tidak tahu apakah Sudarsono pernah meminjam uang ke bank;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orang-orang jika terhadap ketiga tanah sengketa tersebut sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya Sudarsono namun saksi tidak tahu kapan terjadinya pembagian tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak-anaknya Sudarsono mulai menguasai ketiga tanah sengketa tersebut sejak 3 (tiga) tahun yang lalu hingga saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Nurohman tersebut Majelis Hakim juga menilai telah terdapat perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa yang diterangkan oleh saksi Nurohman dengan batas-batas yang ditunjukkan Para Penggugat Konvensi pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim maupun dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan perbedaan-perbedaan tersebut diatas khususnya mengenai batas-batas tanah objek perkara yang terletak di Blok Cungupan dan Blok Sirata serta dengan mengingat keterangan saksi Nurohman yang tidak mengetahui asal-usul tanah objek sengketa beserta alas haknya dan hanya sekedar mengetahui penguasaan tanah saja maka terhadap keterangan saksi Nurohman tersebut tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Rochmadi dipersidangan pada pokoknya telah menerangkan jika:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang bersengketa dalam perkara ini adalah Pak Darsono tetapi saksi tidak tahu Pak Darsono bersengketa dengan siapa;
- Bahwa nama lengkap Pak Darsono adalah Urip Sudarsono dimana dahulunya Pak Darsono merupakan Kepala Sekolah Dasar dan saksi sebagai Guru;
- Bahwa saksi kenal dengan anak-anaknya Pak Darsono yaitu Purwati, Nartejo dan Suhendaru;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar permasalahan yang dihadapi Para Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Selomerto dan saksi tidak tahu letak dari tanah yang menjadi objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Darsono ada memiliki tanah atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Darsono juga tidak pernah cerita apakah tanah miliknya sudah memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa Pak Darsono tidak pernah menceritakan mengenai pinjaman bank karena menurut saksi itu merupakan hal pribadi;
- Bahwa anak-anak Pak Darsono tidak pernah cerita kepada saksi tentang tanahnya yang bersengketa;
- Bahwa selama saksi dan Pak Darsono bertemu hanya berbicara mengenai profesi kami saja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan yang disampaikan oleh saksi Rochmadi tersebut diatas sejatinya tidak memenuhi persyaratan sebagai saksi dimana menurut hukum yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang memberikan kererangan/kesaksian di depan pengadilan mengenai apa yang mereka ketahui, lihat sendiri, dengar sendiri atau alami sendiri, yang dengan kesaksian itu akan menjadi jelas suatu perkara. Keterangan seorang saksi harus disampaikan secara lisan dan pribadi artinya tidak boleh diwakilkan kepada orang lain dan harus dikemukakan secara lisan di sidang pengadilan;

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 171 ayat (1) HIR telah menjelaskan *"setiap kesaksian harus disertai dengan alasan mengapa saksi mengetahui apa yang diterangkannya itu"*, selanjutnya Pasal 1907 BW telah mempertegas bahwa *"Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya."*, sehingga berdasarkan penjelasan serta bunyi pasal tersebut diatas dikaitkan dengan pengetahuan saksi Rochmadi dalam perkara *in cassu* yang faktanya tidak mengetahui persengketaan yang terjadi antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi maupun dengan Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi, maka menurut hukum terhadap Rochmadi tidaklah memiliki kapasitas sebagai saksi, oleh karenanya keterangan yang telah disampaikan tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat sangkalannya Tergugat Konvensi telah menghadirkan bukti surat T.1 s/d/ T.6 namun tidak ada menghadirkan saksi-saksi dan khusus terhadap T.1 s/d T.3 sudah Majelis Hakim pertimbangkan bersamaan dengan bukti P.1 s/d P.3 dan dikarenakan berkaitan dengan perkara maka terhadap bukti T.1 s/d T.3 tersebut telah pula Majelis Hakim nyatakan dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti T.4 s/d T.6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 tertanggal 26 Januari 1995 (bukti T.4), Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 tertanggal 26 Januari 1995 (bukti T.5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 tertanggal 26 Januari 1995 (bukti T.6) yang masing-masing

Halaman 64 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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)



beratasnamakan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) dimana terhadap bukti-bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dan dikarenakan berkaitan dengan perkara *in cassu* maka terhadap bukti surat T.4 s/d T.6 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I Konvensi untuk memperkuat sangkalanya juga telah menghadirkan bukti surat TT.I-1 s/d bukti TT.I-3 dan tidak pula menghadirkan saksi-saksi, dan terhadap bukti surat TT.I-1 s/d TT.I-3 tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.I berupa Buku Tanah Hak Milik No. 911/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2625/P/1984 tanggal 8 Maret 1984, bukti TT.I-2 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 912/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2626/P/1984 tanggal 8 Maret 1984 dan bukti TT.I-3 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 942/Candi tanggal 12 Maret 1984 atas nama Wardhani Probondari dan Gambar Situasi No. 2656/P/1984 tanggal 10 Maret 1984, dimana terhadap bukti-bukti surat tersebut juga telah dapat diperlihatkan aslinya serta berkaitan pula dengan perkara *in cassu* maka terhadap bukti surat TT.I-1 s/d bukti TT.I-3 tersebut dapat juga dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil gugatan Konvensi berserta bukti-buktinya serta dalil-dalil Jawaban beserta bukti-buktinya sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi satu persatu yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok dari gugatan Konvensi yaitu sebagaimana terdapat dalam petitum angka 2 dan dikarenakan saling berkaitan dengan petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 secara bersamaan yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 pada pokoknya Para Penggugat Konvensi bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah terhadap:

1. Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.1 dan bukti T.1), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten



Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M² (bukti TT.I-3), tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi (bukti T.4);

2. Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.2 dan bukti T.2), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² (bukti TT.I-2) tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi (bukti T.5);

3. Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.3 dan bukti T.3), atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² (bukti TT.I-1) tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagai dasar balik sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 atas Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi (bukti T.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat Konvensi tersebut diatas maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai keabsahan dari:

1. Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sri Warsiningsih dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.1 dan bukti T.1);
2. Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.2 dan bukti T.2); dan
3. Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi antara Sudarsono dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) (bukti P.3 dan bukti T.3);



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap bukti P.1 dan bukti T.1, bukti P.2 dan bukti T.2 dan bukti P.3 dan bukti T.3 tersebut diatas sejatinya jika bukti-bukti surat tersebut merupakan bentuk dari perikatan dan terhadap suatu perikatan baru dapat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum haruslah bersandarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan syarat-syarat sahnya perjanjian antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi yang terdapat dalam Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), yaitu sebagai berikut:

Ad. 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Menimbang, bahwa sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain. Akan tetapi untuk bisa saling bertemu, kehendak tersebut harus dinyatakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum, baru setelah itu dapat dikatakan bahwa timbul sepakat;

Menimbang, bahwa mengenai kapan suatu kesepakatan kehendak itu sendiri terjadi, yang dapat digunakan sebagai patokan untuk menentukan keterikatan orang pada perjanjian yang tertutup sehingga perjanjian dianggap telah mulai berlaku, dikenal beberapa teori, antara lain teori penawaran dan penerimaan (*offer and acceptance*) halmana suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam perjanjian tersebut. (Munir Fuady, Hukum Kontrak Dari Sudut Hukum Bisnis, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal. 45-49);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan terungkap jika awalnya pada hari Senin tanggal 2 Maret 1987 antara Sri Warsinisih (orang tua Para Penggugat Konvensi) dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) telah mengadakan perjanjian jual beli terhadap objek sengketa *in cassu*, dimana untuk:



- a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 942 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 10 Maret 1984 No. 2656/P/19884 luas tanah kurang lebih 7.510 M², tanah kosong dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah).
- b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 912 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2626/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.450 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), dan
- c. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 911 terletak di Desa Candi, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, diuraikan dalam GS tanggal 8 Maret 1984 No. 2625/P/19884 luas tanah kurang lebih 1.160 M² tanah kosong dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tersebut telah sejalan pula dengan bukti P.5 berupa kwitansi pinjaman uang untuk keperluan Sudarsono d/a Candi-Selomerto-Wonosobo, tanggal 2 Maret 1987 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dimana bukti P.5 tersebut dapat diartikan sebagai tanda bukti telah terjadinya jual beli antara Sudarsono yang merupakan suami dari Sri Warsiningsih alias Sri Warsiningsih (orang tua Para Penggugat Konvensi) kepada AB. Johan yang merupakan suami dari Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi);

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut jelaslah bahwa kesepakatan kehendak telah terjadi antara orang tua Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat bahwa syarat pertama "Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi karena sepakat itu sebenarnya intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima/ disambut) oleh lawan janjinya;

Ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ini adalah berkenaan dengan subjek hukum pelaku perjanjian dan subyek hukum perjanjian menurut hukum perdata terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu *Naturlijke Person* (manusia) dan *Recht Person* (badan hukum);

Menimbang, bahwa badan hukum adalah badan/kumpulan manusia yang oleh hukum diberi status sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban, meskipun dalam menggunakan hak dan kewajibannya harus dilakukan atau diwakilkan melalui para pengurusnya, sebagai contoh badan hukum adalah PT



(Perseroan Terbatas), Yayasan, BUMN/Perusahaan Negara, BUMD/Perusahaan Daerah, Perusahaan Jawatan, Koperasi, dan lain-lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas jelaslah bahwa dimana dalam perkara *in cassu* adalah Sudarsono dan Sri Warsinisih alias Sri Warsiningsih (orang tua Para Penggugat Konvensi) dengan AB. Johan dan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) adalah sebagai *Naturlijke Person* (manusia);

Menimbang, bahwa di dalam Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), yang menandatangani adalah Sri Warsinisih dan Sudarsono selaku Penjual dengan Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) selaku Pembeli, dipandang cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal ini adalah untuk mengadakan perikatan/perjanjian apabila memenuhi syarat-syarat yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "*Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, kecuali ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap*", sedangkan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah pula mengatur seseorang dinyatakan tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu; (ketentuan ayat 3 dicabut dengan UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan);

Menimbang, bahwa apabila terhadap Sri Warsinisih dan Sudarsono dengan Tergugat Konvensi dikaitkan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka baik Sri Warsinisih dan Sudarsono maupun Tergugat Konvensi termasuk orang yang cakap dalam melakukan perbuatan hukum dan tidak termasuk kategori orang yang tidak cakap menurut peraturan perundang-undangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa baik Sri Warsinisih maupun Tergugat Konvensi adalah orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum membuat perjanjian jual beli;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat kedua untuk sahnya perjanjian yaitu adanya kecakapan



untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*) sebagaimana Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Ad. 3. Suatu pokok persoalan tertentu.

Menimbang, bahwa syarat ketiga Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah adanya suatu pokok persoalan tertentu yakni suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian, suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian, yang merupakan isi daripada perikatan utama yaitu prestasi pokok daripada perikatan utama, yang muncul dari perjanjian tersebut dimana paling tidak syaratnya adalah:

1. Jenis *zaak*-nya (barang) harus tertentu; dan
2. Jumlahnya dapat ditentukan (dikemudian hari);

Menimbang, bahwa dari kesepakatan antara Sri Warsinisih dan Sudarsono (orang tua Para Penggugat Konvensi) dengan Tergugat Konvensi (bukti P.1 dan T.1, bukti P.2 dan T.2, dan bukti T.3 dan P.3) sebagaimana telah dipertimbangkan dan dibuktikan di atas, maka diketahui bahwa jenis *zaak*-nya (barang) dari perikatan utama adalah objek sengketa Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), dengan nilai total penjualan adalah sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan hal tersebut faktanya disepakati oleh kedua belah pihak dan dapat pula dibuktikan dengan ditandatanganinya ketiga akta jual beli tersebut oleh Sri Warsinisih (bukti P.1 dan T.1) dan Sudarsono (bukti P.2 dan T.2, dan bukti T.3 dan P.3) dengan Tergugat Konvensi, sehingga syarat ketiga Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Ad. 4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa syarat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berikutnya untuk sahnya perjanjian adalah suatu sebab atau *causa* yang halal dimana dari fakta dan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas apa yang disepakati oleh Sri Warsinisih (bukti P.1 dan T.1) dan Sudarsono (bukti P.2 dan T.2, dan bukti T.3 dan P.3) dengan Tergugat Konvensi adalah bukanlah sesuatu yang tidak halal atau yang dilarang peraturan perundang-undangan, atau bertentangan dengan kebiasaan dan kepatutan yaitu berupa perjanjian jual beli objek sengketa antara Sri Warsinisih (bukti P.1 dan T.1) dan Sudarsono (bukti P.2 dan T.2, dan bukti T.3 dan P.3) dengan Tergugat Konvensi, sehingga dengan demikian perjanjian yang dibuat oleh Sri Warsinisih (bukti P.1 dan T.1) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudarsono (bukti P.2 dan T.2, dan bukti T.3 dan P.3) dengan Tergugat Konvensi telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian pertimbangan tersebut jika disatukan dengan Pasal 1457 KUHPerduta yang pada pokoknya menyatakan perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;

Menimbang, bahwa jika ditelaah terhadap Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), jelas secara hukum menyebutkan jika Sri Warsinisih dan Sudarsono selaku orang tua dari Para Penggugat Konvensi telah menyatakan bahwa benar telah terjadi perjanjian jual beli tanah dengan Tergugat Konvensi dan Sudarsono telah pula menerima uang jual beli terhadap ketiga tanah pada tanggal 2 Maret 1987 sebagaimana yang disebutkan dalam ketiga Akta Jual Beli tersebut diatas sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (bukti P.5) yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat II Konvensi selaku Notaris dan PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dimana terhadap Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1457 KUHPerduta maka terhadap ketiga akta jual beli tersebut menurut hukum mengikat kedua belah pihak yang membuatnya, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerduta yang menyebutkan "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*", dan persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dan persetujuan itu harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka jelas secara hukum terhadap penerbitan Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) adalah sah dan berharga menurut hukum;

Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat Konvensi sebagaimana termuat dalam Romawi II tentang Dasar Hukum Gugatan angka 6 (seharusnya angka 7) halaman 14, yang menyebutkan jika berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan Hak Milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara : 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18; 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; 3. karena ditelantarkan; 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2. b. tanahnya musnah;

Dimana yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA berbunyi *"Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya."*

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat Konvensi tersebut Majelis Hakim melihat tidak adanya perbuatan kesengajaan dari Tergugat Konvensi untuk menelantarkan objek sengketa melainkan karena dikuasai secara terus menerus oleh orang tua Para Penggugat Konvensi yang dilanjutkan penguasaannya oleh Para Penggugat Konvensi yang secara riil sejak tahun 2007 hal tersebut diketahui berdasarkan pengakuan Para Penggugat Konvensi sendiri sebagaimana termuat dalam Romawi II tentang Dasar Hukum Gugatan angka 7 (seharusnya angka 8) halaman 14, yang menyebutkan *"... obyek sengketa semasa orang tua masih hidup dikuasainya dan dikelolanya sebagai tanah pertanian, akan tetapi sejak orang tua Penggugat membagikan obyek sengketa kepada Para Penggugat secara riil sejak tahun 2007, dengan melakukan pemecahan dilakukan dengan bukti Pemecahan Pajak Bumi dan Bangunan melalui kantor pajak Temanggung sudah menjadi atas nama Para Penggugat sehingga sejak tahun 2007 dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat...dst"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka jelas diketahui jika tidak dikuasainya objek sengketa oleh Tergugat Konvensi bukanlah akibat dari penelantaran melainkan dikarenakan objek sengketa terus dikuasai dan dikelola oleh Sudarsono (orang tua Para Penggugat Konvensi) dan oleh Para Penggugat Konvensi sejak tahun 2007;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat Konvensi yang juga sebagaimana termuat dalam gugatan Konvensi Romawi II tentang Dasar Hukum Gugatan angka 6 (seharusnya angka 7) halaman 14, yang menyebutkan *"Dalam hal ini Tergugat sejak tanggal 2 Maret 1987 sampai sekarang 2022 sudah 35 tahun, dengan etiked tidak baik cara membeli obyek sengketa dari Penggugat...dst"*, dan terhadap dalil Para Penggugat Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa sebagaimana terlihat jelas dalam Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), maka faktanya Tergugat Konvensi telah membeli objek sengketa dari Sudarsono dan Sri Warsinisih yang merupakan orang tua dari Para Penggugat Konvensi dan bukan membeli dari Penggugat atau Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah terhadap dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan Tergugat Konvensi merupakan pembeli dengan etika tidak baik maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu menjelaskan yang dimaksud dengan pembeli beretika baik yaitu bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian diperkuat dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, telah merumuskan kriteria pembeli beretika baik sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui kepala desa setempat).
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/ objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam putusan nomor 403 PK/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum yaitu *"Bahwa putusan Judex Juris bertumpu pada fakta bahwa jual beli telah*

Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



dilakukan dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang, terhadap objek jual beli yang bersertipikat maka keadaan tersebut sudah membuktikan bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik, jual beli dihadapan PPAT adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan peraturan perundang-undangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat jika Tergugat Konvensi merupakan pembeli yang beretikad baik, hal tersebut didasari atas fakta bahwa:

- a. Pembelian objek sengketa dilakukan dihadapan Notaris/ PPAT yaitu Turut Tergugat II Konvensi (bukti P.1 dan T.1, bukti P.2 dan T.2, bukti P.3 dan T.3);
- b. Penjual objek sengketa adalah orang yang berhak/ memiliki objek sengketa yaitu Sudarsono dan Sri Warsinisih (orang tua Para Penggugat Konvensi) (bukti TT.I-1, bukti TT.I-2 dan bukti TT.I-3);
- c. Pada saat terjadi jual beli, objek sengketa tidak dalam status sedang disita maupun dalam status jaminan/ hak tanggungan;

Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka terhadap dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan Tergugat Konvensi merupakan pembeli yang tidak beretikad baik menurut hukum adalah tidak berdasar dan mengada-ada;

Menimbang, bahwa lebih dari pada itu terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.4), Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.6) masing-masing atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang menjadi dasar kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat Konvensi dan jika dihitung sejak tanggal terbitnya ketiga sertipikat hak milik tersebut hingga tanggal pendaftaran gugatan *in casu* yaitu tanggal 18 Juli 2022 maka terhadap bukti T.4, T.5 dan T.6 tersebut telah terbit selama 27 (dua puluh tujuh) tahun 6 (enam) bulan dan selama itu pula faktanya tidak pernah ada keberatan-keberatan ataupun persengketaan terhadap terbitnya bukti T.4, T.5 dan T.6 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak*



diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”, maka gugatan keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1203 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.4), Sertipikat Hak Milik Nomor 1204 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 tanggal 26 Januari 1995 (bukti T.6) masing-masing atas nama Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi) yang diajukan Para Penggugat Konvensi sejatinya telah daluarsa menurut hukum karena telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan fakta tersebut diatas dimana Majelis Hakim telah menyatakan jika terhadap Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1457 KUHPerdara serta berlaku sebagai hukum bagi para pembuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara) maka terhadap petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 menjadi tidak beralasan hukum untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Konvensi sebagaimana dimaksud dalam angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum gugatan Konvensi selain dan selebihnya tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi telah dinyatakan ditolak selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yaitu sebagai berikut;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah dugaan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat Rekonvensi dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yaitu dalam perbuatannya yang menguasai objek sengketa sejak dijual kepada Penggugat Rekonvensi dan hingga saat ini tidak mau menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi *a quo* adalah:



- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, selanjutnya disebut Objek Sengketa I.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, selanjutnya disebut Objek Sengketa II.
- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari, selanjutnya disebut Objek Sengketa III.

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

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil gugatan maupun bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi dan juga berdasarkan dalil-dalil sangkalan beserta bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat Rekonvensi serta bukti-bukti yang diajukan Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 gugatan Rekonvensi maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok gugatan Rekonvensi yaitu sebagaimana yang terdapat pada petitum angka 5, dimana dalam petitum angka 5 Penggugat Rekonvensi bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa sejak dijual kepada Penggugat Rekonvensi sampai dengan saat ini dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, dan terhadap dalil Penggugat Rekonvensi tersebut maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menjelaskan yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut;

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, kepantasan, 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 moral 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 diatas apakah Para Tergugat Rekonvensi, dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut yaitu bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 dalam gugatan Konvensi yang menjadi bagian tak terpisahkan dalam pertimbangan *a quo* dimana pada hari Senin tanggal 2 Maret 1987 telah terjadi jual beli terhadap objek perkara antara Sri Warsinisih dan Sudarsono yang merupakan orang tua Para Tergugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3), dan terhadap jual beli tersebut yang diperkuat pula dengan adanya bukti P.5 berupa kwitansi pinjaman uang untuk keperluan Sudarsono d/a Candi-Selomerto-Wonosobo, tanggal 2 Maret 1987 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dimana bukti P.5 tersebut dapat diartikan sebagai tanda bukti telah terjadinya jual beli antara Sudarsono yang merupakan suami dari Sri Warsinisih alias Sri Warsiningsih (orang tua Para Penggugat Konvensi) kepada AB. Johan yang merupakan suami dari Wardhani Probondari (Tergugat Konvensi)

Menimbang, bahwa selain itu dalam pertimbangan tersebut Majelis Hakim juga telah mempertimbangkan jika terhadap Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1457 KUHPerdata serta berlaku sebagai hukum bagi para pembuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa adalah fakta pula jika terhadap objek perkara *in cassu* hingga saat ini tidak bisa dikuasai secara utuh oleh Penggugat Rekonvensi yang dikarenakan objek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh orang tua Para Tergugat Rekonvensi yang dilanjutkan penguasaannya oleh Para Tergugat Rekonvensi yang secara riil sejak tahun 2007 hal tersebut diketahui berdasarkan pengakuan Para Tergugat Rekonvensi sendiri sebagaimana termuat dalam posita gugatan Konvensi Romawi II tentang Dasar Hukum Gugatan angka 7 (seharusnya angka 8) halaman 14, yang menyebutkan "... obyek sengketa semasa orang tua masih hidup dikuasainya dan dikelolanya sebagai tanah pertanian, akan tetapi sejak orang tua Penggugat membagikan obyek sengketa kepada Para Penggugat secara riil sejak tahun 2007, dengan melakukan pemecahan dilakukan dengan bukti Pemecahan Pajak Bumi dan Bangunan melalui kantor pajak Temanggung sudah menjadi atas nama Para Penggugat sehingga sejak tahun 2007 dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat...dst";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka jelas diketahui jika Penggugat Konvensi telah nyata mengalami kerugian dikarenakan tidak bisa menguasai maupun mengelola objek sengketa *in cassu* yang disebabkan penguasaan secara terus menerus oleh orang tua Para Tergugat Rekonvensi maupun oleh Para Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2007, dan menurut hukum perbuatan penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sudah memenuhi persyaratan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 5 gugatan Rekonvensi dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 2 tersebut Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beretikad baik, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan gugatan Konvensi sebelumnya, Majelis Hakim telah mempertimbangkan kriteria pembeli beretikad baik sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian diperkuat dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, dan dalam

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



pertimbangan tersebut Majelis Hakim telah menyatakan jika Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli yang beretiked baik, hal tersebut didasari atas fakta bahwa:

- a. Pembelian objek sengketa dilakukan dihadapan Notaris/ PPAT yaitu Turut Tergugat II Konvensi (bukti P.1 dan T.1, bukti P.2 dan T.2, bukti P.3 dan T.3);
- b. Penjual objek sengketa adalah orang yang berhak/ memiliki objek sengketa yaitu Sudarsono dan Sri Warsinisih (orang tua Para Penggugat Konvensi) (bukti TT.I-1, bukti TT.I-2 dan bukti TT.I-3);
- c. Pada saat terjadi jual beli, objek sengketa tidak dalam status sedang disita maupun dalam status jaminan/ hak tanggungan;

Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka terhadap petitum angka 2 gugatan Rekonvensi dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 3 tersebut Penggugat Rekonvensi bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga terhadap:

- Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987.
- Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangan dalam pertimbangan sebelumnya dimana Majelis Hakim telah menyatakan jika terhadap Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1457 KUHPerdara serta berlaku sebagai hukum bagi para pembuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara), maka dengan demikian terhadap ketiga akta jual beli tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum, oleh karenanya terhadap petitum angka 3 gugatan Rekonvensi dapat juga untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 4 tersebut Penggugat Rekonvensi telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah kepemilikan objek sengketa I, II dan III sebagaimana disebutkan dalam:

- Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.
- Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.



- Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari.

Dan terhadap petitum angka 4 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan maka telah diketahui jika terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² (bukti T.4), Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² (bukti T.5) dan Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² (bukti T.6) merupakan peralihan hak milik terhadap objek sengketa yang sebelumnya dimiliki orang tua Para Tergugat Rekonvensi yaitu Sudarsono terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 911/Candi (bukti TT.I-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 912/Candi (bukti TT.I-2), dan Sri Warsinisih sebagaimana disebutkan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 942/Candi (bukti TT.I-3);

Menimbang, bahwa adalah fakta pula jika terhadap bukti TT.I-1, bukti TT.I-2 dan bukti TT.I-3 tersebut telah beralih kepemilikannya karena jual beli dengan Penggugat Rekonvensi yang terjadi pada hari Senin tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan T.1, bukti P.2 dan T.2, serta bukti P.3 dan T.3) dengan total harga sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (bukti P.5) dan dikarenakan dalam pertimbangan sebelumnya terhadap peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 03/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.1 dan bukti T.1), Akta Jual Beli No. 04/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.2 dan bukti T.2) dan Akta Jual Beli No. 05/Slmt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987 (bukti P.3 dan bukti T.3) telah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum maka dengan sendirinya terhadap objek sengketa I, II dan III sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² (bukti T.4), Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² (bukti T.5) dan Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² (bukti T.6) dengan sendirinya menurut hukum menjadi sah dan berharga pula kepemilikannya oleh Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum angka 4 gugatan Rekonvensi dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 6 Penggugat Rekonvensi bermohon untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng dan tunai sekaligus sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan rincian:

- Kerugian Materiil sejumlah Rp1.500.000.000,00



- Kerugian Immaterial sejumlah Rp1.000.000.000,00

Dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adalah fakta jika selama persidangan Penggugat Rekonvensi tidak pernah mampu membuktikan tentang besaran kerugian materil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi walaupun faktanya dalam perkara *in cassu* Penggugat Rekonvensi telah nyata mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi namun dikarenakan tidak ada satupun bukti yang dihadirkan Penggugat Rekonvensi mengenai besaran kerugian dimaksud sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 6 gugatan Rekonvensi tidak beralasan untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 7 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 7 Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan penguasaannya oleh pihak ketiga mengosongkan obyek sengketa I, II dan III kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas tidak ada pembebanan apapun di atasnya, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 dan 5 dimana pada pokoknya Majelis Hakim telah menyatakan jika Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi yaitu dalam perbuatannya yang menguasai objek sengketa *in casu* hingga saat ini maka berdasarkan keadaan tersebut Majelis Hakim memandang perlu untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau pihak manapun yang mendapatkan penguasaannya oleh pihak ketiga mengosongkan objek sengketa I, II dan III kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas tidak ada pembebanan apapun di atasnya, sehingga demikian terhadap petitum angka 7 dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 8 gugatan Rekonvensi dimana dalam petitum angka 8 tersebut Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar uang *dwangsom* dengan keterlambatan pelaksanaan putusan dengan biaya Rp1.000.000/per hari keterlambatan melaksanakan isi putusan, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *dwangsoom* berdasarkan rumusan Pasal 611a ayat (1) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (BRV) adalah “atas permintaan salah satu pihak, hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada pihak lain berupa membayar sejumlah uang, yang disebut dengan *dwangsom*, dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi sepanjang hal itu berdasar. Suatu *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan jika hukuman itu untuk pembayaran sejumlah uang.”

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 606a Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) menyebutkan “Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan *uang paksa*”, selanjutnya Pasal 606b Rv, lebih jauh menjelaskan “Bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk metaksakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.”

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tentang *dwangsom* tersebut dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana dalam pertimbangan sebelumnya Para Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan terhadap Penggugat Rekonvensi serta menghukum pula Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa maka untuk menjamin terlaksananya putusan tersebut maka Majelis Hakim memandang perlu untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) setiap hari keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap yang terhadap besarnya menurut Majelis Hakim selayaknya adalah sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum angka 8 dapatlah untuk dikabulkan dengan perbaikan sekedar terhadap nominal besaran angka uang paksa;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Rekonvensi ada yang dikabulkan dan adapula yang ditolak maka terhadap petitum angka 1 gugatan Rekonvensi dapatlah dikabulkan untuk sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak sedangkan gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di pihak yang kalah, oleh karena itu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam putusan ini;

Memperhatikan Pasal 132a HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan:
 - Akta Jual Beli No. 03/Simt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987
 - Akta Jual Beli No. 04/Simt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987
 - Akta Jual Beli No. 05/Simt/III/1987 tanggal 2 Maret 1987Adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa berupa:
 - Sertipikat Hak Milik No. 1203 seluas 1.160 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari atau Objek Sengketa I.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1204 seluas 1.450 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari atau Objek Sengketa II.
 - Sertipikat Hak Milik No. 1205 seluas 7.510 M² atas nama Ny. Wardhani Probondari atau Objek Sengketa III.
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau pihak manapun yang mendapatkan penguasaannya oleh Pihak Ketiga untuk mengosongkan Objek Sengketa I, II dan III dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas dan baik serta tanpa ada pembebanan apapun di atasnya;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini kepada Penggugat

Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb



Rekonvensi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;

8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.043.000,00 (lima juta empat puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo, pada hari Rabu, tanggal 16 Nopember 2022, oleh kami, Irwan Munir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muh. Imam Irsyad, S.H., dan Galih Rio Purnomo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 18 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Nopember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tiyasmiyarti, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Tergugat I Konvensi dan Rekonvensi akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II Konvensi dan Rekonvensi serta Turut Tergugat III Konvensi dan Rekonvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muh. Imam Irsyad, S.H.

Irwan Munir, S.H., M.H.

Galih Rio Purnomo, S.H.

Panitera Pengganti,

Tiyasmiyarti



Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 886.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.650.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp. 50.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp. 30.000,00
7. Pemberitahuan Putusan Sela Kepada Turut Tergugat I dan II	Rp. 175.000,00
8. PNBP Pemberitahuan Putusan Sela Kepada Turut Tergugat I dan II	Rp. 20.000,00
9. Lain-lain (Pemberitahuan Pelaksanaan PS Kepada Kepala Desa Candi).	Rp. 32.000,00
10. Materai	Rp. 10.000,00
11. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp. 5.043.000,00

(lima juta empat puluh tiga ribu rupiah)