



**PUTUSAN**

**NOMOR 506/Pdt/2022/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Drs. HERY SETIAWAN, tempat tanggal lahir : Kebumen, 18 Mei 1961, pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal : Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dr.H.Teguh Purnomo, S.H., M.Hum, M.Kn., Hj. Umi Mujiarti, S.H., dan Widianoro,S.H., kesemuannya Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Bantuan Hukum Teguh Purnomo dan Rekan yang beralamat di Jl. M. Sarbini, No.128, Perum Griya Muslim, Telephone / WA 082328329977 Kebumen, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 142/SK/2022/PN.Kbm tanggal 12 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. NENES GANEFITRISMINENDAH, tempat tanggal lahir : Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal : Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dr.H.Teguh Purnomo, S.H., M.Hum, M.Kn., Hj. Umi Mujiarti, S.H., dan Widianoro,S.H., kesemuannya Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Bantuan Hukum Teguh Purnomo dan Rekan yang beralamat di Jl. M. Sarbini, No.128, Perum Griya Muslim, Telephone / WA 082328329977 Kebumen, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam

**Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register 142/SK/2022/PN.Kbm tanggal 12 Desember 2022,  
selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Tergugat II;

## Lawan

PONARI, tempat tanggal lahir : Kebumen, 4 Juli 1959, pekerjaan: Petani,  
tempat tinggal : Dusun Grujugan Rt 01 RW. 03 Desa Singosari,  
Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen,  
NIK:3305071805610001, selanjutnya disebut sebagai  
Terbanding semula Penggugat;

## Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Desember 2022 Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen, Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm, tanggal 17 November 2022;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya di dalam surat gugatannya tertanggal 4 Juli 2022, yang telah diterima dan didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dibawah register perkara nomor: 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm, pada tanggal 4 Juli 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah Tanah Hak Milik No. : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit Rt 01 RW 04, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00788 atas nama Penggugat (PONARI), yang batas batasnya :
  - Sebelah utara : Tanah Dulah Mawardi.
  - Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
  - Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya.
  - Sebelah barat : Tanah milik Rima Susiati
2. Bahwa Penggugat memiliki Tanah tersebut berasal beli dari Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2015 dan selanjutnya pada tanggal 4 Juni 2015 Tanah

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

### 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 : 00788 seluas 105 M2 tersebut dibalik nama dari atas nama Tergugat I kepada atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh PPAT FX Lily Ani,S.H.

3. Bahwa setelah tanah beserta bangunan rumah milik Tergugat I tersebut dibeli Penggugat, Tergugat I memohon kepada Penggugat agar dapat mengontrak / menyewa tanah dan rumah tersebut untuk tempat tinggal dan usaha Tergugat I dan istrinya yaitu Tergugat II, maka kemudian oleh Penggugat dikontrakan kepada Tergugat I untuk tempat tinggal dan usaha Tergugat I bersama Tergugat II tersebut selama 6 tahun yaitu dari tanggal 10 Januari 2015 sampai dengan tanggal 10 Januari 2021 dengan harga kontrak/sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk selama 6 tahun tersebut.

4. Bahwa ternyata sebelum masa sewa berakhir Tergugat I (Drs HERYSETIAWAN) mengajukan gugatan kepada Penggugat (PONARI) dengan surat gugatan tertanggal 30 Oktober 2019 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 5 November 2019 dalam Register perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm yang mana dalam perkara tersebut Tergugat I (Drs HERY SETIAWAN) berkedudukan sebagai Penggugat konpensi/Tergugat rekonpensi dalam gugatannya menuntut agar Pengadilan Negeri Kebumen menjatuhkan putusan yang pada pokoknya : – Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen dengan sertifikat hak milik nomor : 00788 luas 105M2 surat ukur Surat Ukur Nomor 56/Kembangawit/2009 tanggal 22-12-2009 nama pemegang hak Dokorandus Hery Setiawan yang terletak di Kambalan Rt 001 RW 004 Desa Kembangawit, kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Dulah Mawardi.
- Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
- Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya.
- Sebelah barat : Tanah milik Rima Susiati.
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 yang dibuat oleh PPAT Lily Ani, S.H. tertanggal 4 Juni 2015 batal demi hukum (Null and Void) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10 Januari 2015 yang dibuat Tergugat I batal demi hukum (Null and Void) atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menyatakan bahwa peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 luas 105 M2 Surat Ukur Nomor 56/Kembangawit/2009 tanggal 22-12-2009 dari atas nama pemegang hak Dokorandus Hery Setiawan ke atas nama Ponari tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 yang dikuasainya kepada Penggugat dan menerima pembayaran hutang dan kompensasi sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) selambat lambatnya 14 (empat belas) hari setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bilamana perlu menggunakan alat kekuasaan Negara / kepolisian.

5. Bahwa Penggugat (PONARI) yang dalam perkara Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN. Kbm berkedudukan sebagai Tergugat I Kompensi / Penggugat rekompensi mengajukan gugatan rekompensi, dengan tuntutan yang pada pokoknya agar Pengadilan Negeri Kebumen menjatuhkan putusan :

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekompensi seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan rumah antara Tergugat rekompensi dengan Penggugat rekompensi tanggal 10 Januari 2015 sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 265/2015 tanggal 04-06-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Francisca Xaveria Lily Ani, S.H. sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa perubahan atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 dari atas nama Tergugat rekompensi kepada atas nama Penggugat rekompensi sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat rekompensi yang mengajukan gugatan dalam perkara kompensi dengan menggunakan dalil yang sengaja mengada ada dan memutar balikan fakta adalah merupakan tindakan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat rekompensi.
- Menghukum Tergugat rekompensi untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat rekompensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pengadilan Negeri Kebumen terhadap gugatan Tergugat I (Drs HERY SETIAWAN) dan gugatan rekonsensi Penggugat (PONARI) dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tersebut pada tanggal 26 Maret 2020 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KOMPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat konpensi untuk seluruhnya.

#### DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan rumah antara Tergugat rekonsensi dengan Penggugat rekonsensi tanggal 10 Januari 2015 sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 04-06-2015 yang dibuat oleh PPAT Francisca Xaveria Lily Ani, S.H. sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa perubahan atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 dari atas nama Tergugat rekonsensi kepada atas nama Penggugat rekonsensi sah menurut hukum.
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

7. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor: 23/Pdt.G/2020/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 tersebut Tergugat I (yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi) mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Semarang yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 75/Pdt/2021/PT.SMG dan Pengadilan Tinggi Semarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 26 Maret 2021 yang amarnya pada pokoknya : menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut.

8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Tergugat I ( yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding) mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI yang terdaftar dalam Register perkara Nomor : 422 K/Pdt/2022 dan Mahkamah Agung RI pada tanggal 7 Maret 2022 telah menjatuhkan

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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 teruat 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

putusan yang amarnya pada pokoknya : Menolak permohonan kasasi Pemohon kasasi Drs Hery Setiawan.

9. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat (yang pada saat itu berkedudukan sebagai Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi /Terbanding/Termohon kasasi) maupun kepada Tergugat I ( yang yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/Pembanding / Pemohon kasasi) pada tanggal 26 April 2022 sehingga putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 telah berkekuatan hukum tetap.
10. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 telah berkekuatan hukum tetap, maka sudah ada kepastian hukum bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sah menurut hukum, demikian juga balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 00788 dari atas nama Tergugat I (Drs. Hery Setiawan) kepada Penggugat (Ponari) juga sah menurut hukum, sehingga Tanah Hak Milik Nomor 00788 tersebut dalam posita gugatan angka 1 adalah sah sebagai milik Penggugat.
11. Bahwa ternyata setelah putusan Pengadilan Negeri Kebumen berkekuatan hukum tetap dan masa sewa tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya sudah berakhir sejak tanggal 10 Januari 2021, Tergugat I dan istrinya yakni Tergugat II tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah dalam posita angka 1 tersebut kepada Penggugat (Ponari), maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap menguasai tanah dan bangunan rumah tersebut tidak mau mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
12. Bahwa kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut yaitu Penggugat tidak dapat menikmati atau tidak dapat menyewakan kepada orang lain lagi, padahal dengan berjalannya waktu karena tanah dan rumah tersebut terletak dipinggir jalan raya dan sangat strategis harga sewa tanah dan bangunan rumah tersebut sekarang naik drastis menjadi seharga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan, maka wajar apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan sejak masa sewa Tergugat I

Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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

habis pada tanggal 10 Januari 2021 sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

13. Bahwa Penggugat telah meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah tersebut kepada Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau menghiraukannya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan polisi.

14. Bahwa agar putusan dalam perkara ini pelaksanaannya tidak diulur-ulur oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan agar secara sukarela Tergugat I dan Tergugat II mentaati isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak mau mentaati isi putusan dalam perkaraini;

15. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo, berdasarkan bukti bukti autentik maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad). Bahwa berdasarkan apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kebumen, Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas batasnya:
  - Sebelah utara : Tanah milik Dulah Mawardi.
  - Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
  - Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya .
  - Sebelah barat : Tanah Rima Susiati.Adalah milik Penggugat.

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021 tetap menguasai tanah hak milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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

Kebumen tersebut tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah hak milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen dalam posita angka 1 tersebut kepada Penggugat, bila mana perlu dengan bantuan polisi.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan terhitung sejak masa sewa habis tanggal 10 Januari 2021 sampai Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatannya tertanggal 11 Agustus 2022 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa dalam identitas Tergugat II disebutkan pekerjaan : Pegawai negeri Sipil, diperbaiki menjadi pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, sehingga identitas Tergugat yang semula: NENES GANEFITRISMINENDAH, tempat tanggal lahir Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Diperbaiki menjadi NENES GANEFITRISMINENDAH, tempat tanggal lahir Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan: Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Dusun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.

2. Bahwa dalam petitum gugatan angka 6 tertulis Penggugat rekonsensi, kata rekonsensi dihilangkan, sehingga Petitum angka 6 yang semula:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini.

Diperbaiki menjadi :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah memberikan Jawaban tertanggal 18 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi tentang Gugatan Error in Persona:

1. Ketelitian dalam membuat gugatan sangat dibutuhkan. Sebab salah kata, salah istilah, salah kalimat, akan mengubah pengertian dan akibatnya akan fatal, yaitu gugatana dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima. Menurut Jeremias Lemek, S.H., dalam buku Penuntun Membuat Gugatan, Yogyakarta; Pustaka Yustitia, 2019, halaman 12, Masalah ketelitian dalam membuat gugatan menyangkut banyak hal. Misalnya; Subyek gugatan, obyek gugatan, dasar hukum, teori-teori, penggunaan istilah istilah, sistematika, penyebutan tahun, dan lain-lain. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT dalam perkara Nomor;25/Pdt.G/2022/PN Kbm tertanggal 4 juli 2022, dan dalam perbaikan gugatan tertanggal 11 Agustus, PENGUGAT menuliskan nama Tergugat II adalah; NENES GANEFITRISMINENDAH, bahwa nama TERGUGAT II yang Benar adalah NENES GANEFI TRISMINENDAH, Sebagaimana tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk milik TERGUGAT II;

Bahwa kesalahan PENGUGAT menuliskan nama TERGUGATII; NENES GANEFITRISMINENDAH, adalah kesalahan subyek/ eror in persona karena subyek/ orang yang digugat tidak jelas. Menurut

Halaman 9 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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

M. Yahya Harahap, dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2004, halamn 54, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;

2. Bahwa kesalahan PENGGUGAT dalam menuliskan TERGUGAT II baik dalam gugatan awal maupun dalam perbaikan gugatan bukan merupakan kesalahan ketik tetapi merupakan kesalahan subyek, dan gugatan cacat formil, hal ini mengakibatkan gugatan dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa oleh karena itu maka mohon dari PENGGUGAT dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2022/PN Kbm., tertanggal 4 Juli 2022, untuk dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

## B. Eksepsi tentang Gugatan Nebis in Idem

1. Bahwa obyek gugatan dan subyek gugatan dalam perkara Nomor:25/Pdt.G/2022/PN Kbm., tertanggal 4 Juli 2022 sama dengan gugatan dalam perkara no. 23/Pdt.G/2020/Pn Kbm Jo. 75/Pdt.G/2019/PTSmg Jo. 422/Pdt/2022. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT nebis in idem, karena; Perkara yang digugat oleh Penggugat Sudah Pernah Disidangkan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Pokok perkara (obyek gugatan) yang digugat, sama dengan pokok perkara No. 23/ Pdt.G/ 2020/ PN Kbm Jo. No. 75/ Pdt.G/ 2019/PTSmg Jo. No. 422 K/Pdt/2022, yang sudah diputus.

Para pihak dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2022/PNKbm., sama dengan pihak dalam perkara No. 23/ Pdt.G/ 2020/ PN.KbmJo. No.75/Pdt.G/ 2019/ PT Smg Jo. No. 422 K/Pdt/202. Hubungan hukum para pihak dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PNKbm., sama dengan hubungan hukum, para pihak dalam perkara No.23/Pdt.G/2020/PN.Kbm Jo. No.75/ Pdt.G/ 2019/ PTSmgJo.No.422 K/Pdt/2022.

- 2.Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917,Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang

**Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**

#### 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

sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M.Yahya Harahap,S.H, halaman 42).

3. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PNKbm., nebis in idem, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## C.Eksepsi tentang Gugatan obscur libel

1. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak jelas atau obscur libel karena terdapat petitum yang tidak jelas.

2. PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PNKbm., dalam Petitum angka 2, tertulis;

Menyatakan bahwa obyek sengketa/Tanah Hak Milik Nomor: 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan yang ada diatasnya terletak di desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : tanah milik Dulah Mawardi
- Sebelah Timur : milik Yusup
- Sebelah Selatan : Tanah Negar/Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Rima susanti

Adalah milik PENGGUGAT.

Dalam posita angka 2, PENGGUGAT mendalilkan bahwa memiliki tanah/obyek sengketa berasal dari jual beli, namun PENGGUGAT dalam petitumnya tidak menyatakan bahwa jual beli obyek gugatan sah ataukah tidak secara hukum.

3. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak jelas atau obscur libel karena terdapat posita yang tidak jelas. Dalam posita angka 2, PENGGUGAT mendalilkan bahwa memiliki tanah/ obyek sengketa berasal dari jual beli, namun PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci obyek gugatan dibeli dengan harga berapa rupiah, dibayarkan secara tunai ataukah diangsur, dengan saksi-saksi jual beli siapa saja?, jual beli dilakukan dimana?

4. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak cermat yang dapat mengakibatkan gugatan obscur libel karena dalam titel gugatan PENGGUGAT,Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun gugatan dari PENGGUGAT adalah campuran antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi. Mohon periksa posita dan petitum, PENGGUGAT mendalilkan bahwa PARA TERGUGAT telah mengontrak obyek sengketa dan setelah masa

**Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**

### 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)



sewa obyek sengketa sudah berakhir, PARA TERGUGAT tidak mau mengosongkan obyek sengketa.

5. Bahwa gugatan dari PENGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak cermat dan/atau kurang pihak, yang dapat mengakibatkan gugatan obscuur libel PENGUGAT tidak memasukan Isteri PENGUGAT yang bernama PURWANI sebagai Pihak dalam perkara ini, faktanya hutang piutang adalah antara PARA TERGUGAT dengan PENGUGAT dan Isteri PENGUGAT yang bernama PURWANI;
6. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm., obscuur libel, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. Error in Persona, Nebis in Idem dan obscuur libel. oleh karena itu mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil — dalil dalam eksepsi tersebut diatas, adalah satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa PARA TERGUGAT secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. dari PENGUGAT, kecuali yang secara tegas oleh PARA TERGUGAT diakui kebenarannya;
3. Bahwa yang sebenarnya terjadi hubungan hukum antara PENGUGAT (PONARI) dengan PARA TERGUGAT (Drs. HERYSETIAWAN, M.Pd. dan NENES GANEFI TRISMIN ENDAH), adalah; hubungan hukum Hutang Piutang. PENGUGAT adalah pihak yang memberikan pinjaman/hutang, dan PARA TERGUGAT adalah para peminjam/orang yang berhutang.
4. Bahwa hubungan hukum PENGUGAT dan PARA TERGUGAT adalah diawali karena PARA TERGUGAT mengalami kesulitan ekonomi, kemudian hutang kepada PENGUGAT sebesar Rp. 259.000.000,-(dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah), dan sebagai jaminan adalah sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, bahwa kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan PARA TERGUGAT sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi obyek sengketa ini, dibaliknama menjadi atas nama PENGUGAT;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dimulai sejak tahun 2014 sampai dengan Tahun 2015, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Pada tanggal 5 Desember 2014, PARA TERGUGAT menerima pinjaman uang dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - b. Pada tanggal 6 Januari 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 126.000.000,- (seratus dua puluh enam juta rupiah);
  - c. Pada tanggal 7 Januari 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah),
  - d. Pada tanggal 24 April 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 8000.000,- (delapan juta rupiah);Sehingga Jumlah Total seluruh pinjaman PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dari tanggal 5 Desember 2014 sampai dengan tanggal 24 April 2015 adalah sebesar Rp. 259.000.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah).
6. Bahwa PARA TERGUGAT pada bulan Juni 2018 bermaksud untuk melunasi hutangnya kepada PENGGUGAT, sebesar Rp.259.000.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah) beserta kompensasi sebesar Rp.41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah), sehingga totalnya menjadi Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), namun maksud dari PARA TERGUGAT, untuk melunasi hutang tersebut ditolak oleh PENGGUGAT
7. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021, telah terjadi Kesepakatan antara Tergugat I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd.) dengan isteri PENGGUGAT (PURWANI), yang pada intinya untuk menyelesaikan masalah hutang piutang dengan jaminan obyek sengketa, diselesaikan secara kekeluargaan dengan nilai awal sebesar Rp. 284.000.000,-(dua ratus delapan puluh empat juta rupiah), dipotong dimuka sebagai bunga atas pinjaman (Hutang) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga hutang pokok menjadi sebesar Rp. 259.000.000,-(dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah), kemudian disepakati untuk diselesaikan pengembalian hutang menjadi sebesar Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah);

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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

8. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2021 PENGUGAT telah menerima pembayaran hutang dari TERGUGAT I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd.) yaitu sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan demikian total jumlah pengembalian sisa hutang dari Tergugat I (Drs. HERYSETIAWAN, M.Pd) kepada PENGUGAT (PONARI) sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah),
9. Bahwa pada tanggal 7 Oktober 2021, TERGUGAT I bersama dengan Pegawai Bank Mandiri Cabang Kebumen, menemui PENGUGAT dirumahnya, dengan maksud untuk melakukan proses pembayaran pelunasan hutang Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), namun PENGUGAT menolak maksud dari TERGUGATI; Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam dalil-dalil eksepsi dan jawaban tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT mohon Kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.25/Pdt.G/2022/PNKbm. Untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi PARA TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT Error in Persona, Nebis in idem dan Obscuur Libel.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
4. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard),
2. Menyatakan kesepakatan antara Pihak I (Drs. HERYSETIAWAN, M.Pd) dengan Pihak II (PURWANI) yang merupakan Istri dari PENGUGAT (PONARI), tertanggal 13 Januari 2021 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan pembayaran hutang dari TERGUGATI kepada PENGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), pada tanggal 19 Januari 2021 adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum PENGUGAT untuk melaksanakan kesepakatan dengan TERGUGAT I dan menyelesaikan permasalahan hutang piutang secara kekeluargaan;

Halaman 14 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

### 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

5. Menghukum PENGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00788, Luas 105 M2, Surat Ukur Nomor 56/Kembangawit/2009, tanggal 22-12-2009 dan membaliknama kembali kepada atas nama TERGUGAT I (Drs. HERY SETIAWAN,M.Pd), setelah hutang piutang dilunasi oleh TERGUGAT I;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya tanggal 24 Agustus 2022, dan atas Repliknya Penggugat tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Dupliknya tanggal 1 September 2022 yang selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen, Nomor 25/Pdt. G/2022/PN Kbm, tanggal 17 November 2022, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-batasnya:
  - Sebelah utara : Tanah milik Dulah Mawardi;
  - Sebelah timur : Tanah milik Yusup;
  - Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya;
  - Sebelah barat : Tanah Rima Susiati;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021 tetap menguasai tanah hak milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen tersebut tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG

#### 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

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Hak Milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen dalam posita angka 1 tersebut kepada Penggugat, bila mana perlu dengan bantuan polisi;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.646.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesuai akta pernyataan permohonan banding, Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kebumen, yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Desember 2022 pihak Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II secara elektronik telah mengajukan pernyataan permohonan banding terhadap putusan perkara *aquo dan permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Penggugat sebagai Terbanding melalui sistim ecourt* ;

Menimbang, bahwa sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada para pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 9 Desember 2022, maka kepada pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan perundang-undangan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Semarang setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara diantaranya Berita Acara Persidangan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini,

**Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**

### 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

turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 25/Pdt. G/2022/PN Kbm, tanggal 17 Nopember 2022, maka Majelis Hakim Tingkat Banding selanjutnya akan mempertimbangkan fakta di persidangan yang menjadi alasan dan dasar bagi Majelis Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusannya;

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat mendalilkan memiliki tanah dan bangunan yang disewa oleh Para Pembanding semula Para Tergugat yang telah habis sewanya setelah diperingatkan Para Pembanding semula Para Tergugat secara melawan hukum tidak menyerahkan pada Terbanding semula Penggugat, disanggah oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dengan mengajukan eksepsi dan jawaban yang mendalilkan bahwa hubungan hukum pihak adalah hutang piutang dengan jaminan berupa sertifikat tanah dan bangunan Para Pembanding semula Para Tergugat yang tanpa ijinnya Terbanding semula Penggugat membalik namakan kepemilikan sertifikat tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya telah mempertimbangkan eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat tentang gugatan error persona, gugatan Nebis in idem dan obscur libel telah dipertimbangkan berdasarkan fakta dipersidangan bahwa pihak yang dimaksud dalam gugatan telah hadir mengadakan pembelaannya dipersidangan dan oleh karena dengan perkara nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kbm berbeda obyek dan meteri pokok perkaranya serta antara posita dan petitumnya telah jelas dan saling bersesuaian sehingga eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah mempertimbangkan dalil pokok gugatan dan dalil sanggahan berdasarkan fakta di persidangan yang didukung dengan alat bukti Penggugat berupa surat bukti P-1 sampai dengan P-8 tentang sertifikat, putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kbm, nomor 75//Pdt/2021/PT SMG, nomor 422K/Pdt/2022, surat keterangan kontrak/sewa, surat pernyataan jual beli dan surat pemberitahuan putusan dan keterangan saksi Suropto dan Telah mempertimbangkan dalil sanggahan berdasarkan fakta di persidangan yang didukung dengan alat bukti Para Tergugat berupa surat bukti T I II-1a sampai dengan P I II-4 berupa KTP, surat kesepakatan, kwitansi dan tanda terima laporan polisi dan keterangan saksi Suparjo dan Suyono, berpendapat bahwa berdasarkan surat bukti dan saksi-saksi Para Tergugat yang pada pokoknya mengacu pada surat bukti dan didukung oleh keterangan

**Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**

### 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)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Penggugat yang saling bersesuaian diperoleh fakta yang mendukung dalil gugatan Penggugat sehingga beralasan petitum ke 2, 3 dan 4 tentang kepemilikan, perbuatan melawan hukum dan penghukuman pengosongan dan penyerahan obyek sengketa gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa pertimbangan mengabulkan tuntutan pokok gugatan Penggugat adalah berdasarkan alat bukti yang autentik dan telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap sehingga Majelis Hakim Banding dapat menyetujui alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara kedua belah pihak tersebut, dan oleh karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Banding dengan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan dalam pemeriksaan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kebumen, Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tanggal 17 November 2022, cukup beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut;

Memperhatikan Undang-Undang nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan dalam HIR serta peraturan perundang-undangan yang lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen, Nomor 25/Pdt. G/2022/PN Kbm, tanggal 17 November 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 26 Desember 2022 dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang

**Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Nomor 506/Pdt/2022/PT SMG**

### 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

yang terdiri dari Winarto, S.H. selaku Hakim Ketua, Purwanto, S.H., M.Hum. dan Shari Djatmiko, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Hj. Yulia Sa'adah, S.H., M.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kebumen, pada hari itu juga.

### HAKIM – HAKIM ANGGOTA:

ttd

Purwanto, S.H., M.Hum.

ttd

Shari Djatmiko, S.H., M.H.

### KETUA MAJELIS,

ttd

Winarto, S.H.

### PANITERA PENGGANTI,

ttd

Hj. Yulia Sa'adah, S.H., M.H.

### Perincian biaya:

1. Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
2. Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
3. Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +  
Jumlah .....: Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah).