



P U T U S A N

Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Djalil Mulyanto, Tempat/Tanggal lahir Jepara 10-11-1964, Agama Islam, NIK 3320041011640005, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Singorojo Rt.007/Rw.001, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, yang dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama Sudiharto, S.H., Bambang Budiyanto, S.H., Miftakhul Khobid, S.Sy., M.H., Para Advokat dari Kantor Hukum TIPTOP & Associates beralamat Perum Mayong Raya Indah Ds. Singorojo Rt.06/03 Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 April 2019, sebagai Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

Soleh, Umur 55 Tahun, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Desa Tunggul Pandean Rt.006/Rw.001, Kecamatan Malumsari, Kabupaten Jepara, sebagai Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 8 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 8 April 2019, dalam register Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Raya.
- Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek.
- Sebelah Selatan : Saluran.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad.

Yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

2. Bahwa sebidang tanah sawah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1, diperoleh Penggugat berdasarkan Akta jual beli No. 45/Na/2002 tanggal 31 Januari 2002 antara Girah Alm (pemilik asal) sebagai penjual dengan Djalil Mulyanto (Penggugat) sebagai pembeli, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat tanpa alas hak.
3. Bahwa Tergugat adalah anak tiri dari Alm.Girah yang waktu itu Tergugat hanya diminta untuk menempati rumah yang didirikan oleh Alm. Girah, selanjutnya karena Alm Girah membutuhkan uang maka tanah yang ditempati oleh Tergugat dijual kepada Penggugat, namun sebelumnya Tergugat sudah diperintahkan oleh Alm.Girah untuk segera meninggalkan tanah sawah obyek sengketa, namun hingga saat ini Tergugat menguasai tanah tersebut dan tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan tanah yang menjadi obyek sengketa.

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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. Bahwa oleh karena tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No.311 atas nama Djalil Mulyanto yang ditempati Tergugat telah sah menjadi milik Penggugat, maka penguasaan Tergugat terhadap tanah tersebut tanpa alas hak, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa Penggugat secara pribadi sudah pernah menemui Tergugat dan berniat untuk memberikan taliasih sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), namun ditolak oleh Tergugat dengan alasan yang tidak jelas.
6. Bahwa terkait dengan penguasaan Tergugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa didasarkan alas hak, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada angka 4, mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut;
 - Apabila tanah tersebut disewakan dengan harga pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), maka kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut sejak tahun 2002 hingga 2019 = 17 tahun dikalikan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga jumlah uang sewa yang harus diterima sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah).
 - Biaya penanganan perkara / Advokasi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).Sehingga jumlah seluruh kerugian Penggugat sebesar Rp.270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah).

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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 berdasarkan ketentuan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan “Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”, sehingga dengan demikian sangatlah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya agar Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M2 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Raya.
 - Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek.
 - Sebelah Selatan : Saluran.
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad.

Kepada Penggugat.

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar sebesar Rp. 270.000.000,- (duaratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;

5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau;

Apabila majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir diwakili kuasanya Sdr. Sudiharto, S.H., Sdr. Bambang Budiyanto, S.H., dan Sdr. Miftakhul Khobid, S.Sy., M.H., sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir diwakili kuasanya bernama Sdr. Sukis Jiwantomo, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menunjuk Demi Hadianoro, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa obyek sengketa dahulunya adalah peninggalan milik Almarhum GIRAH sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik No. 311 Desa Tungul Pandean atas nama GIRAH.

1. Bahwa oleh almarhum GIRAH semasa hidupnya obyek sengketa

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah pernah dibagi dengan cara hibah pada Tergugat dan PARNO selaku anak tirinya dan para anak-anaknya yang bernama, GIMAN, dan GIYONO.

2. Bahwa oleh karena obyek sengketa sudah pernah dibagi melalui hibah dan faktanya mat ini di kuasai oleh masing-masing Penerima Hibah, maka gugatan Penggugat yang hanya menarik SOLEH sebagai Tergugat tanpa mengikut sertakan dan menarik saudara PARNO, GIMAN, dan GIYONO selaku pihak yang berkepentingan sebagai para Pihak Tergugat dalam perkara a quo adalah mengandung cacat formil yaitu gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak.
3. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang Pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Konpensi:

1. Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh para Tergugat.
1. Bahwa almarhum GIRAH semasa hidupnya pernah tiga kali menikah dan dikaruniai lima orang anak. Pernikahan yang pertama adalah dengan seorang wanita bernama SEDEH dan dikaruniai seorang anak bernama RUMANI, kemudian menikah lagi yang kedua dengan seorang wanita bernama RUNT mempunyai tiga orang anak bernama dan SITI NUR AINI alias Sarah, GIYONO, dan SIGIT PRANOTO alias Giman, kemudian yang ketiga adalah menikah lagi dengan seorang wanita bernama SITI KHOTIMAH dan mempunyai seorang anak bernama NOOR KHAMIDAH. Sedangkan Tergugat dan PARNO adalah kakak beradik yang merupakan anak bawaan dan ibu SEDEH sebelum menikah dengan almarhum GIRAH.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah melakukan pembelian obyek sengketa dan almarhum

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

GIRAH semasa hidupnya dan telah membalik nama sertifikat pada atas nama Penggugat adalah tidak benar.

Yang benar adalah semasa hidupnya almarhum GIRAH mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp 33.000.000, (tiga puluh juta rupiah) dan karena tidak mampu membayanya maka Penggugat merekayasa utang piutang tersebut menjadi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat.

4. Bahwa almahum Girah tidak pernah ada niatan untuk menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat dikarenakan GIRAH mempunyai anak dan sebagian dan obyek sengketa tersebut sudah diberikan kepada para anaknya melalui hibah.
4. Bahwa oleh karena obyek sengketa oleh GIRAH sudah pernah dibagi dan diberikan kepada para anaknya melalui hibah, maka sertifikat tersebut yaitu sertifikat Hak Milik No. 311 Desa Tungul Pandean atas nama GIRAH diserahkan kepada salah satu anaknya yang bernama SIGIT PRANOTO alias Giman untuk disimpan sampai dengan saat ini.
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat dan para Penerima hibah lainnya, dan atas kelicikan dari Penggugat kemudian Penggugat merekayasa, mengurus dan dan membiayai GIRAH agar mengajukan gugatan terhadap SOLEH, PARNO, SIGIT PRANOTO alias Giman dan GIYONO untuk mencabut kembali hibah yang telah diberikan GIRAH kepada para anak-anaknya tersebut sehingga keluarlah putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 23 Agustus 2000 No.17/Pdt.G/2000/PN.Pn.Jpr jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 548/Pdt/2000/PT. Smg.
6. Bahwa dengan keluarnya putusan pengadilan sebagaimana pada poin 6 diatas, kemudian Penggugat dengan memanfaatkan kondisi GIRAH yang sudah dalam kondisi sakit-sakitan serta terlilit Hutang sebesar Rp 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat,

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

maka Penggugat kembali merekayasa dan membantu GIRAH untuk mengurus dan membuat lagi sertifikat baru atas obyek sengketa dengan cara membuat laporan kehilangan ke kepolisian yang hingga pada akhirnya terbitlah sertifikat pengganti dengan atas nama GIRAH.

7. Bahwa setelah sertifikat pengganti obyek sengketa terbit kemudian Penggugat mengajak GIRAH menghadap Notaris/PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja untuk membalik nama sertifikat obyek sengketa dan atas nama GIRAH ke nama Penggugat sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanggal 31 Januari 2002 Nomor 45/Na/2002 yang kemudian sertifikat yang baru tersebut dibalik nama lagi ke atas nama Penggugat.
8. Bahwa dengan demikian perbuatan Penggugat untuk membeli obyek sengketa adalah dengan beritikad tidak baik dan bersifat melawan hukum sehingga jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan GIRAH adalah Tidak Sah dan Batal demi hukum.
10. Bahwa para Tergugat sudah pernah berusaha menemui Penggugat dengan maksud melunasi hutang almarhum GIRAH yaitu sebesar 2X (dua kali) lipat namun oleh Penggugat ditolak dengan alasan tidak butuh duit dan Penggugat sudah mempunyai sertifikat atas obyek sengketa.
11. Bahwa oleh karena Tergugat adalah obyek sengketa sudah pernah di bagi dan dihibahkan oleh almarhum GIRAH kepada Tergugat dan para anak-anaknya, maka penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah sah dan tidak merupakan suatu perbuatan hukum.
12. Bahwa dengan demikian jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak sah dan merupakan suatu perbuatan melawan Hukum, maka dengan demikian gugatan Penggugat wajib di tolak untuk seluruhnya.

Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa para Tergugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai para Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Rekonpensi terhadap

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi.

2. Bahwa segala apa yang termuat dalam Kompensi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah tennuat dan terbaca di dalam Rekonpensi ini.
3. Bahwa almarhum GIRAH memiliki harta peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana tercatat path Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH dengan batas- batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Jepara-Kudus.
 - Sebelah Timur : Tanah Bondo desa.
 - Sebelah Selatan Saluran.
 - Sebelah Barat : tanah milik Achmad.

Yang dalam perkara ini disebut dengan Obyek Sengketa

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum GIRAH mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah).
5. Bahwa oleh karena mempunyai hutang sebagaimana tersebut diatas path akhirnya GIRAH tidak bisa membayar, kemudian oleh Tergugat Rekonpensi obyek sengketa yang dimiliki GIRAH tersebut diminta sebagai ganti untuk melunasi hutang tersebut. Dengan demikian Tergugat Rekonpensi adalah Pembeli yang tidak beritikad baik dalam Jual beli obyek sengketa.
6. Bahwa oleh GIRAH obyek sengketa sudah pernah dihibahkan kepada para anaknya dan sertifikat juga sudah diberikan kepada anaknya, Kemudian Tergugat Rekonpensi juga merekayasa bahwa sertifikat obyek sengketa tersebut seolah-olah hilang dan mengurus surat kehilangan ke kepolisian sebagai syarat pembuatan sertifikat pengganti.
7. Bahwa Pada akhirnya berbekal surat keterangan kehilangan dan

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

kepolisian tersebut GIRAH bersama Tergugat Rekonpensi mengurus Ke BPN Jepara untuk memproses pembuatan sertifikat Pengganti dan terbitlah sertifikat atas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH.

8. Bahwa setelah sertifikat pengganti atas obyek sengketa terbit, Kemudian Tergugat Rekonpensi mengajak Girah menghadap PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja seolah-olah telah terjadi jual-beli obyek sengketa sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanggal 31 Januari 2002 Nomor 45/Na/2002.
9. Bahwa berbekal Akta Jual Beli tersebut kemudian sertifikat Pengganti dibalik nama Tergugat Rekonpensi menjadi atas nama DJALIL MULYANTO (Tergugat Rekonpensi) .
10. Bahwa dengan demikian apa yang dilakukan Tergugat Rekonpensi merekayasa jual beli atas obyek sengketa adalah etika tidak baik sebagai pembeli dan merupakan perbuatan melawan Hukum.
11. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja tanggal 31 Januari 2002 Nomor 45/Na/2002 adalah hasil perbuatan melawan hukum maka tidak sah dan Batal demi hukum
12. Bahwa sertifikat pengganti obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH yang telah dibalik nama DJALIL MULYANTO adalah tidak sah dan Batal demi hukum.
13. Bahwa gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik yang sah dan kuat menurut ketentuan Undang-undang, maka berdasarkan pasal 180 ayat 1 HIR putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar by voorraad).

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil tersebut diatas kiranya

Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklard).

Dalam Kompensi:

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.

Dalam Rekompensi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat Rekompensi adalah Pembeli yang beritikad tidak baik dalam jual beli obyek sengketa.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Jual Beli atas obyek sengketa antara GIRAH dan Tergugat Rekompensi adalah Tidak Sah.
4. Menyatakan dan menetapkan Akta Jual Beli nomor Nomor 45/Na/2002 tanggal 31 Januari 2002 yang dibuat dihadapan PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan sebagai hukum sertifikat pengganti obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590M2, atas nama GIRAH yang telah dibalik nama atas nama DJALIL MULYANTO adalah Tidak sah dan Batal demi hukum.
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (uitvoebaar by voorraad).

Dalam Kompensi dan Rekompensi

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada repliknya pada persidangan tanggal 8 Juli 2019, sedangkan Tergugat
Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 18 Juli 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak selanjutnya mengajukan kesimpulan masing-masing pada persidangan tanggal 30 September 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi telah mendalilkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak, karena tidak melibatkan Sdr. Parno, Sdr. Giman, dan Sdr. Giyono yang juga sebagai penerima hibah atas obyek sengketa dari Sdr. Girah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tanggapannya, dengan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung RI No.1072.K/Sip/1982 yang menegaskan bahwa "*gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa*", dengan demikian cukup Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini yang digugat, sehingga menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi eksepsi Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi mohon untuk dikesampingkan;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat mengetahui kapasitas dan adanya kepentingan hukum terhadap perkara ini, akan dapat diketahui pada saat pembuktian nantinya, sehingga alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 311 Desa Tungul Pandean atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), yang terletak di Desa Tungul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M², yang diperoleh dengan cara pembelian dari Sdr. Girah, namun dikuasai oleh Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dari Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi telah menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan mendalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh obyek sengketa, karena pada awalnya Sdr. Girah mempunyai hutang kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi uang sejumlah Rp33.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang kemudian direkayasa menjadi jual beli obyek sengketa dari Sdr. Girah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi, maka berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan *"Barang siapa menyatakan memiliki suatu hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* sehingga dalam perkara ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-5, serta saksi Rumani dan saksi Muhammad Rifai;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dengan mendalilkan pada pokoknya telah menguasai obyek sengketa karena pemberian hibah dari orang tuanya yang bernama Sdr. Girah dengan pula mengajukan alat bukti surat diberi tanda bukti T-1, sampai dengan Bukti T-5, dan saksi atas nama Moh. Khambali dan saksi Jamari;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka menurut majelis hakim yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini yaitu *"Apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan cara menguasai obyek sengketa ataukah sebaliknya justru Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi-lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan rekayasa jual beli atas obyek sengketa?"*;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan memeriksa dan menganalisa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun bantahan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan mempertimbangkan satu persatu bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, baik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum demikian sebaliknya, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara klasik Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara sempit masih terbatas pada pengertian pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan Yurisprudensi, Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut Undang-Undang ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik ;
4. Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian, serta sikap hati-hati dan kecermatan dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian dalam perkara ini, baik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yakni bukti bertanda T-1 yang besesuaian dengan bukti bertanda P-2, dan dikuatkan dengan saksi Penggugat

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, ternyata semasa hidupnya Sdr. Girah mempunyai sebidang tanah sawah yang dikenal dalam Sertipikat Hak Milik No. 311 Desa Tunggul Pandean atas nama Girah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan Surat Perjanjian Hibah sebagai Pemberian Tanah Sementara, tanggal 7 Pebruari 1992 (surat bukti tanda T-2) dan keterangan saksi Moh. Khambali dan saksi Jamari, ternyata pula Sdr. Girah pernah memberikan hibah oyek sengketa yang pada surat perjajian hibah obyek tersebut menunjuk pada buku nomer C=807 persil No. 60, Klas S III, kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Sdr. Parno, Sdr. Giman, dan Sdr. Giyono;

Menimbang, bahwa kemudian Sdr. Girah pada tanggal 11 Mei 2000 telah menggugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Sdr. Parno, Sdr. Giman, dan Sdr. Giyono, sehingga beroleh Putusan perkara perdata Nomor : 17/PDT.G/2000/PN.JPR, (bukti bertanda P-4) dan Putusan perkara perdata Nomor : 548/Pdt/2000/PT.Smg, (bukti bertanda P-5) sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan pemberian sebagian dari hak milik sertipikat No. 311 atau seluas $\pm 1.750 \text{ M}^2$ secara paweweh adalah batal demi hukum dan menyatakan Sdr. Girah adalah satu-satunya pemilik tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 311 Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M^2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Sdr. Girah dengan akta jual beli No. 45/Na/2002, tanggal 31-1-2002 yang diterbitkan Oleh PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja menjual obyek tanah tersebut seluruhnya kepada Sdr. Djalil Mulyanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), sehingga Sertipikat Hak Milik No. 311 Desa Tunggul Pandean dari atas nama Sdr. Girah menjadi Sdr. Djalil Mulyanto sebagai yang berhak;

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan pokok-pokok dalil gugatannya bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli obyek sengketa yang sah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 311 Desa Tunggul Pandean, dilain hal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan keterangan bahwa obyek sengketa selain dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, turut pula dikuasai oleh Sdr. Parno, Sdr. Giman, dan Sdr. Giyono yang dikuatkan pula dengan keterangan saksi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bernama Jamari, namun dilain hal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menerangkan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri, dengan dikuatkan oleh saksi Rumani, dan dikaitkan dengan dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan, majelis melihat secara faktual yang menguasai obyek sengketa dengan mendiami bangunan di atasnya adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi menyangkut formalitas gugatan kurang pihak tidak beralasan, sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa petitum angka -2 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mohon supaya dinyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum, dari pertimbangan-pertimbangan tersebut beralasan, maka sepatutnya dikabulkan;

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum angka -3 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mohon menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M² kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dari pertimbangan-pertimbangan di atas dikaitkan pula dengan dikabulkannya petitum angka-2, sehingga beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka -4 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohonkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika, terhadap petitum tersebut dipersidangan tidak ada saksi maupun bukti yang menyatakan perincian kerugian atau pengeluaran yang telah ada, dan hal tersebut didasarkan kepada hal yang belum pasti oleh karenanya petitum tersebut patut untuk ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh obyek sengketa dari Sdr. Girah, karena Sdr. Girah mempunyai hutang kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi uang sejumlah Rp33.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang kemudian direkayasa menjadi jual beli obyek sengketa dari Sdr. Girah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam petitum-petitumnya mohon supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beritikad tidak baik dalam jual beli obyek sengketa, dinyatakan jual beli atas obyek sengketa antara Sdr. Girah dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah sehingga Akta Jual Beli Nomor Nomor 45/Na/2002 tanggal 31 Januari 2002 yang dibuat dihadapan PPAT Haji Yusuf Soetapa Kandamdjaja adalah tidak sah dan batal demi hukum, demikian halnya dengan sertipikat pengganti obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Desa Tunggul Pandean nomor 311, seluas kurang lebih : 3.590 M², atas nama Sdr. Girah yang telah dibalik nama atas nama Djalil Mulyanto adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan dalam konvensi tersebut di atas, telah dipertimbangkan dan disimpulkan bahwa menyangkut jual beli yang dilakukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. Girah adalah dilakukan secara sah menurut hukum, dilain hal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil adanya rekayasa yang dimaksudnya, sehingga patutlah dinyatakan petitum angka -2 dan angka -3 Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka -2 dan angka -3 Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi tidak beralasan dan ditolak, sedangkan seluruh petitum-petitum lainnya yang mendasarkan pada dikabulkannya petitum angka -2 dan angka -3 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka seluruhnya petitum-petitum selebihnya patutlah dinyatakan juga ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sampai saat ini ditaksir sebagaimana

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

amar putusan di bawah ini ; Mengingat, Pasal 164 HIR dan Pasal 181

ayat (1) HIR serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 311 atas nama Djalil Mulyanto (Penggugat), yang terletak di Desa Tunggul Pandean Rt.006 Rw.001 Kecamatan Nalumsari, Kabupaten Jepara seluas 3.590 M2 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Raya.
 - Sebelah Timur : Bengkok Desa/Kantor Polsek.
 - Sebelah Selatan : Saluran.
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ahmad.

kepada Penggugat.

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.087.000,00 (dua juta delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Jepara, pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2019, oleh kami, Yuli Purnomosidi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Veni Mustika E.T.O, S.H., MH., dan Bayu Agung Kurniawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jepara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa., tanggal 9 April 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eko Budhi Harto, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Veni Mustika E.T.O, S.H., MH.

Yuli Purnomosidi, S.H., M.H.

Bayu Agung Kurniawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Eko Budhi Harto, S.H.

Biaya perkara :

- Biaya pendaftaran gugatan	Rp30.000,00
- Biaya proses.....	Rp50.000,00
- Biaya panggilan.....	Rp885.000,00
- PNPB.....	Rp40.000,00
- Biaya sumpah saksi.....	Rp20.000,00
- Pemeriksaan setempat.....	Rp1.000.000,00
- Lain-lain.....	Rp.46.000,00
- Meterai.....	Rp6.000,00
- Redaksi.....	<u>Rp10.000,00</u>

Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Jpa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp2.087.000,00 (dua juta delapan
puluh tujuh ribu rupiah)

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)