



**P U T U S A N**

**Nomor : 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

**Abdul Manap**, NIK : 3308081510670001, Tempat tagl lahir, Bangkalan, 15 Oktober 1966, umur : 56 tahun, jenis kelamin : laki-laki, agama ; Islam, pekerjaan : wiraswasta, kewarganegaraan : Indonesia, alamat : Dusun Kenatan, RT.002/RW.012, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada S a j i. S.H.,M.H, Siti Vickie DMA, S.T.P., S.H., M.Kn, Sigit Priyono, SH.,M.Kn, Achmat Irmawan,SH., MH.dan Awan Syah Putra, S.H. adalah Para Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi Dan Bantuan Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang (LKBH-UMM) berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat**;

**L a w a n**

1. **Sumaryono**, NIP : 3308081501420002, Agama : Islam, Pekerjaan Petani, Tempat/ Tangal Lahir : Magelang, 15-01-1942, Alamat Dusun Dukuh Rt.002 Rw.016 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat I**;
2. **Siti Zaenap alias Zaenap**, NIP : 3308084310470001, Agama : Islam, Pekerjaan : Petani, Tempat/ Tangal Lahir : Magelang, 03-10-1942, Alamat : Dusun Dukuh Rt.002 Rw.016 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Agus Wihartanto Bin Sumaryono**, NIP : 330808270564001, Agama : Islam, Pekerjaan : Petani, Tempat/ Tanggal Lahir : Magelang, 27-06-1964, Alamat : Dusun Dukuh Rt.002 Rw.016 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat III**;

Dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Gunawan Setyapribadi, S.H., dan Aris Widodo, S.H., para *advokat* yang berkantor pada Kantor Hukum Java Law Firm, Advocates dan Legal Consultants, beralamat Jl. Magelang, KM. 15, Ruko No. 12, Mesdari, Sleman, Daerah Istimewah Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2023 dan tanggal 06 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**

4. **Kementerian ATR/ BPN Kementerian ATR/ BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang** Jalan Soekarno Hatta 110 Sawitan Kota Mungkid Kabupaten Magelang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Dzulfaqor Albaz Alwy berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak;

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid dibawah register perkara Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd, tanggal 14 Desember 2022 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dengan disetujui Tergugat II telah sepakat untuk melakukan jual beli 1 (satu) bidang tanah dan segala

*Halaman 2 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/ Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/ 1980, Luas  $\pm 1810 \text{ m}^2$  dengan harga Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dengan batas-batas:

Utara : B. Djodurjo

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

2. Bahwa sebelum kesepakatan tersebut sebagaimana dalam Posita nomor 1 (satu) di sepakati, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan jika Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO** hilang sehingga Tergugat I dan Tergugat II bersedia akan membantu dalam proses pengajuan penerbitan Sertifikat Pengganti karena hilang, menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) di Kementerian ATR/BPN Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
3. Bahwa karena ada kesediaan Tergugat I dan Tergugat II untuk membantu dalam proses pengajuan penerbitan Sertifikat Pengganti karena hilang, maka Penggugat dan Tergugat I dengan Tergugat II sepakat untuk melakukan jual beli tanah Obyek Sengketa dihadapan Kepala Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 5 Februari 2009 dan nantinya Para Pihak sepakat setelah Sertifikat Pengganti keluar maka akan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik di Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
4. Bahwa pada saat penandatanganan Surat Pelepasan Hak Milik (Obyek Sengketa) tersebut di atas harga pembelian tanah Obyek Sengketa telah

Halaman 3 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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

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



dibayarkan lunas oleh Penggugat yang sudah diterima oleh anak Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **AGUS WIHARTANTO** (Tergugat III) diketahui dan disetujui Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa oleh karena pembayaran jual beli Obyek Sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II menyatakan pesetujuannya dengan menandatangani Surat Pelepasan Hak Milik Obyek Sengketa dihadapan Kepala Desa Tamanangung tertanggal 5 Februari 2009, maka jual beli tanah Obyek Sengketa telah memenuhi syarat terang dan tunai jual beli hak atas tanah sehingga jual beli tersebut adalah sudah sah secara hukum;
6. Bahwa setelah kesepakatan jual beli tanah Obyek Sengketa selesai kemudian pada sekitar bulan Januari tahun 2010 Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk menandatangani berkas-berkas yang diperlukan untuk mengajukan proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah Obyek Sengketa di Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) akan tetapi Tergugat I dengan berbagai cara selalu saja menunda-nunda dan akhirnya tidak bersedia membantu Penggugat untuk memproses penggantian Sertifikat tanah Obyek Sengketa sehingga sampai dengan saat ini Proses Balik Nama Sertifikat menjadi atas nama Penggugat tidak bisa dilakukan karena untuk menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah disyaratkan harus ada Sertifikat atas tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu;
7. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah obyek sengketa, sehingga sampai dengan saat ini tanah Obyek Sengketa belum bisa dilakukan proses balik nama menjadi atas nama Penggugat maka nyata-nyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau membantu Penggugat untuk meneruskan Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanah Obyek

Halaman 4 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd



Sengketa maka patut dan beralasan hukum apabila Penggugat berdasarkan Putusan ini diberikan ijin untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti karena hilang atas tanah Obyek Sengketa ke Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);

9. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau membantu Penggugat untuk meneruskan Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanah Obyek Sengketa yang nantinya sertifikat tersebut dipakai untuk proses penandatanganan Akta Jual beli maka penandatanganan Akta Jual Beli yang harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak mungkin juga akan terlaksana, oleh karena itu patut dan beralasan hukum jika Pengugat berdasarkan Putusan ini diberikan ijin mengajukan proses Balik Nama Sertifikat Obyek Sengketa dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat) kepada Kementerian ATR/ BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
10. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau membantu Penggugat untuk meneruskan Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanah Obyek Sengketa yang nantinya sertifikat tersebut di pakai untuk proses penandatanganan Akta Jual beli maka patut dan beralasan hukum jika Turut Tergugat berdasarkan putusan ini diperintahkan untuk memproses Permohonan Penerbitan Penggantian Sertifikat Tanah Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat;
11. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka untuk Proses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 J.o Peraturan pemerintah No. 18 tahun 2011 dapat dilakukan dengan Putusan Pengadilan, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka berdasarkan Putusan perkara ini berdasar dan beralasan hukum jika Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan

Halaman 5 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd





Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) diperintahkan untuk memproses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat);

12. Bahwa antara Penggugat dengan Kementerian ATR/BPN Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) pada prinsipnya tidak ada sengketa/permasalahan hukum apapun, akan tetapi agar Kementerian ATR/BPN Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Mungkid untuk mau melakukan proses balik nama sertifikat, maka Penggugat menarik Kementerian ATR/BPN Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sebagai Turut Tergugat;
13. Bahwa Penggugat melihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II di bebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak gugatan ini diajukan;
14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang cukup, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mungkid untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 5 Februari 2009 tertanggal 5 Februari 2009 adalah Sah secara Hukum;
3. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui Tergugat II, yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat

*Halaman 6 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dengan batas-batas;

Utara : B. Djodurjo;

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni

sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 5 Februari 2009;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk Proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah obyek sengketa, sehingga sampai dengan saat ini tanah Obyek Sengketa belum bisa dilakukan proses Balik Nama menjadi atas nama Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memberikan ijin kepada Penggugat berdasarkan Putusan ini untuk mengajukan Proses Penggantian Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang karena hilang kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
6. Memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) untuk memproses Penggantian Sertifikat sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat) yang dimohonkan oleh **ABDUL MANAP** (Penggugat);

Halaman 7 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memberikan ijin kepada Penggugat berdasarkan Putusan ini untuk mengajukan Proses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
8. Memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) untuk memproses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat) yang dimohonkan oleh **ABDUL MANAP** (Penggugat);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) tiap hari jika ia lalai melaksanakan putusan ini secara tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
12. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah datang kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara selama persidangan berlangsung

Halaman 8 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun melalui proses mediasi sebagaimana ditentukan dalam PERMA Nomor 01 Tahun 2016 dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama Aldarada Putra, S.H. berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 95/Pen.Pdt.G/2022/PN.Mkd tanggal 31 Januari 2023 untuk melakukan upaya perdamaian, namun upaya tersebut tidak berhasil, hal ini sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tersebut tertanggal 15 Februari 2023, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dan sengketa antara kedua belah pihak harus diakhiri dengan suatu Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan Pihak Penggugat membacakan surat gugatannya dan pihak Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 28 Februari 2023, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

## Jawaban Para Tergugat;

### Eksepsi;

#### 1. Eksepsi *error in persona*

a) adalah eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam mengajukan gugatan harus memenuhi unsur – unsur dalam surat gugatan diantaranya adalah syarat Formil dan syarat Substantif, bahwa **PARA PENGGUGAT** di dalam menuliskan identitas para pihak sebagai **subyek hukum** harus pasti dan Jelas, **PARA PENGGUGAT** menuliskan Identitas **PARA PIHAK tidak Jelas No. NIK tergugat IV tidak sesuai/ tidak mencantumkan, Bin maupun Binti. Maka sudah membuat rancu identitas para Tergugat dan tidak memenuhi syarat Formil;**

#### b) Kurangnya **SUBYEK PARA PIHAK (Plurium Litis Consortium);**

Bahwa dalam Gugatan tersebut jelas kurangnya para pihak. Di dalam perjanjian yang telah di buat Oleh Penggugat adalah kurangnya

*Halaman 9 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



Subyek. Bahwa tertera di dalam perjanjian tersebut beberapa nama yang terlibat yang seharusnya menjadi Tergugat maupun Turut tergugat;

- Joko Wiyarno Budi Legoyo adalah Kepala desa Tamanagung, bahwa dalam posita Penggugat 1 dijelaskan ada kesepakatan jual beli, dalam perjanjian tersebut tertera mengetahui Kepala Desa Tamangagung sebagai perwakilan dari pejabat pemerintahan. Sehingga dalam hal ini jelas-jelas Joko Wiyarno Budi Legoyo sebagai Kepala Desa Tamanagung menjadi pihak subyek hukum;
- Bahwa berdasarkan fakta diatas seharusnya Joko Wiyarno Budi Legoyo menjadi pihak dalam perkara a quo, karena untuk menjadi terang dan jelas tentang duduk perkara a quo;
- Bahwa dengan demikian maka menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak lengkap atau dalam hal ini mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* sehingga berakibat pemeriksaan perkara a quo menjadi tidak tuntas, tidak menyeluruh, dan tidak dapat diperiksa secara sempurna.

Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### Yurisprudensi

- Putusan mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975. Dengan kaidah hukum, "Gugatan kurang pihak atau kekurangan Formil, tidak dapat di terima;
- Putusan mahkamah Agung RI No. 365 K/Sip/1984 tanggal 31 Agustus 1985. Dengan kaidah hukum, "Gugatan kurang pihak atau kekurangan Formil, tidak dapat di terima;

## 2. EXCEPTIO DOMINII (Obyek Gugatan Bukan Milik Penggugat);

*Halaman 10 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merujuk pada Posita Gugatan Penggugat angka 1 (satu) dan 2 (dua), Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan Obyek Gugatan dalam perkara a quo adalah tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I dengan disetujui Tergugat II, namun Penggugat tidak mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami-istri, dan juga Penggugat tidak dapat melakukan jual beli secara bawah tangan dengan Tergugat I dan Tergugat II sampai sekarang, sehingga antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah Subyek Hukum yang terpisah dan berbeda meskipun seandainya benar Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri, serta harus dipastikan pula ada tidaknya Perjanjian Pranikah atau Perjanjian Pemisahan Harta antara Tergugat I dengan Tergugat II. Selain itu, proses jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam Posita Gugatan angka 1 dan 2, menunjukkan bahwa jual beli atas tanah dan bangunan milik Tergugat II tersebut tidak memenuhi syarat formil dan materiil, yaitu:

- **Bahwa Obyek Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat adalah tanah dan bangunan milik Tergugat I;**
- **Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat dilakukan secara bawah tangan dan tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta tanpa adanya Akta Jual Beli, sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi asas Terang;**
- **Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat tanpa disertai adanya bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut berupa Sertifikat Hak atas tanah, dan dilangsungkan tanpa penyerahan Sertifikat Hak atas tanah dari Penjual kepada Pembeli, sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi asas Konkrit.**
- **Bahwa Proses perjanjian tersebut tidak pernah terjadi pembayaran atau penyerahan uang dalam nominal tertentu kepada pihak penggugat kepada tergugat.**

Berdasarkan seluruh uraian dalam *Exceptio Domini* (Obyek Gugatan Bukan Milik Penggugat) tersebut di atas, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan (legal standing) untuk mengajukan Gugatan Pengesahan Jual

Halaman 11 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

### Disclaimer

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



Beli atas Obyek Gugatan a quo karena Penggugat bukan pemilik atas tanah dan bangunan Obyek Gugatan a quo, sehingga Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

### 3. Gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel);

a) Bahwa suatu Gugatan harus memenuhi syarat formil pengajuan Gugatan, pengabaian terhadap syarat-syarat formil Gugatan mengakibatkan Gugatan mengandung cacat, artinya gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan Undang-Undang. Jika dalam suatu Gugatan terabaikan salah satu syarat formil gugatan, mengakibatkan gugatan tidak sah. Gugatan yang seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

a.1. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak didasarkan pada suatu sengketa hukum;

Bahwa di dalam Posita atau *fundamentum petendi* dari Gugatan Penggugat tidak ada dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari Gugatan Penggugat, bahkan tidak jelas sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, apabila Gugatan Pengesahan Jual Beli yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan sama sekali tidak memiliki dasar hukum. Bahwa Gugatan Penggugat sepatutnya bukan merupakan Gugatan Pengesahan Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Perihal Gugatan Penggugat, akan tetapi seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Perjanjian antara Agus, dimana Agus adalah anak dari Tergugat I dan Tergugat II, dimana dalam perjanjian yang di buat oleh Penggugat telah di serahkan kepada Anak dari Tergugat I dan Tergugat II, atas dasar peristiwa hukum antara anak dari Tergugat I dan Tergugat II yang sebenarnya terdapat sengketa hutang piutang oleh karena itu, Gugatan Pengesahan Jual Beli yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 12 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd



telah mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel). Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang tidak didasarkan pada suatu sengketa dan tidak mempunyai dasar hukum merupakan Gugatan yang tidak memenuhi syarat materiil Gugatan sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975. Selanjutnya berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/ Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 ditegaskan pula bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan mengharuskan adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II;

- a.2. Obyek Sengketa Tidak Jelas Bahwa Obyek Sengketa dalam Gugatan yaitu Pengesahan surat pernyataan pelepasan Hak pada tanggal 5 Februari 2009 diajukan oleh Penggugat tidak jelas sama sekali, dimana di dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Obyek perkara a quo adalah Obyek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II yang dilakukan secara bawah tangan, namun di dalam Petitum Gugatannya Penggugat menjadikan tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai Obyek Sengketa (Vide Gugatan angka 1 dan Petitum Gugatan angka 3);

Bahkan Penggugat juga mendalilkan bahwa Obyek sengketa dalam perkara a quo adalah melakukan jual beli 1 (satu) bidang tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung atas nama pemegang hak Tergugat I, sehingga Penggugat seharusnya telah menyadari bahwa Obyek tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung atas nama pemegang hak Tergugat I tidak dapat dijual tanpa adanya proses pengajuan penertipan Sertifikat pengganti dikarenakan hilang;

- b) PETITUM dan POSITA PARA PENGGUGAT tidak Relevan dan atau saling bertentangan;

**Dalil Gugatan Penggugat adalah fakta peristiwa antara penggugat dan Tergugat I adalah Hutang Piutang, sedangkan Gugatan PARA**

*Halaman 13 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*





TERGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sehingga antara POSITA dengan PETITUM saling bertentangan, yang seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT melaporkan perbuatan pidana apabila terjadi suatu PENGGELOPAN kepada Tergugat III bukan melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap PARA TERGUGAT, sehingga antara posita dengan PETITUM saling bertentangan, yang seharusnya **gugatan PARA PENGGUGAT adalah Gugatan WANPRESTASI, sehingga sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Kabur atau obscur Libel;**

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini adalah petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim terhadap Tergugat IV adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri;

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat IV dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut Tergugat IV. Ketidaksesuaian antara posita dengan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscur Libel);

c) Batas batas yang tidak jelas;

Bahwa PARA PENGGUGAT di dalam mengajukan medalilkan dengan batas batas objek sengketa tidak jelas untuk batas batasnya. Di dalam dalil posita para penggugat adalah sebagai berikut ;

Utara : B.Djodurjo

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Halaman 14 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Musroni

Bahwa yang benar adalah sebagai berikut;

Utara : B.Djojodurjo

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni, **Ali ahmad**

Yurisprudensi ;

Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/sip/1979 tanggal 17 April 1979.

“bila tidak jelas batas – batas obyek sengketa maka gugatan tidak dapat di terima”;

## **DALAM KONVENSI:**

1. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** bahwa pada prinsipnya **PARA TERGUGAT** menolak dengan tegas semua dalil-dalil **PENGUGAT**, kecuali yang secara tegas diakui oleh **PARA TERGUGAT** dalam jawaban ini;
2. Penggugat bukan Pembeli yang beritikad baik Merujuk pada Posita Gugatan angka 1 sampai 8 dan Petitum Gugatan angka 2, maka Penggugat bukan Pembeli yang beritikad baik dalam jual beli tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung antara Penggugat dengan Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut;
  - Bahwa Penggugat telah melakukan pengakuan sepihak obyek Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat adalah tanah dan bangunan SHM No.1132 Desa Tamanagung milik Tergugat I (Vide Posita Gugatan angka 1);
  - Bahwa Sertifikat tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung hilang sejak sekiranya tahun 2004, oleh karena Sertifikat tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung hilang maka Tergugat I, Tergugat II berpikiran untuk mencari proses serifikat yang hilang, atas dasar alasan tersebut Tergugat I dan Tergugat II menerima ajakan Penggugat pada tanggal 5 Februari 2009;
  - Bahwa apabila Penggugat beranggapan pada tanggal 5 Februari 2009 adalah jual beli tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung antara

*Halaman 15 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*

### Disclaimer

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



Penggugat dengan Tergugat I, **jelas jual beli tersebut sangat tidak memenuhi syarat terang, tunai dan konkrit**, yaitu:

- Jual beli tersebut tidak dilakukan secara terang, karena tidak dibuat dengan akta otentik (Akta Jual Beli) yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) dan tidak pernah dicatatkan dan didaftarkan pada instansi yang berwenang (kantor pertanahan);
- Jual beli tersebut tidak dilakukan secara tunai, karena pada saat jual beli tersebut masih terdapat belum tuntasnya masalah yaitu anak tergugat I punya hutang kepada Penggugat;
- Jual beli tersebut tidak dilakukan secara nyata (konkrit), karena jual beli tersebut dilakukan tanpa disertai adanya bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut berupa Sertifikat Hak atas tanah, dan dilangsungkan tanpa penyerahan Sertifikat Hak atas tanah dari Penjual kepada Pembeli;

Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II hanya mengetahui apabila Sertifikat tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung hilang sejak kurang lebih tahun 1990 an oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II hanya berkeinginan mendapatkan sertifikat pengganti, dalam hal ini maka terdapat prosedur syarat yang harus ditempuh menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;

**Pasal 59**

**(1)**

Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.

**(2)**

Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1(satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.

*Halaman 16 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



(3)

Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru;

(4)

Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak penerbitan sertifikat pengganti;

(5)

Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;

(6)

Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.

(7)

Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2);

Sehingga jual beli tanah tersebut tidak dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, khususnya PP No. 24 Tahun 1997, dikarenakan SHM No. 1132 Desa Tamanagung adalah sudah diketahui hilang sebelum kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I terjadi;

3. Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II menolak dengan tegas posita angka 3 para tergugat **hanya mengada ada** dan mengarang cerita.

*Halaman 17 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



Bahwa fakta yang ada Penggugat telah melakukan tipu daya terhadap para tergugat atas tidak tahuan atas suatu perjanjian, maka Para tergugat meminta para tergugat untuk menandatangani seolah olah untuk proses pembuatan sertifikat yang baru;

**Bahwa Para Tergugat tidak pernah/ tidak ada suatu kesepakatan yang menyatakan akan mendatangani Akta Jual Beli di Hadapan Pejabat Pembuat akta Tanah;**

4. Bahwa Para tergugat menolak dengan tegas posita angka 4 para penggugat tidak jelas, tidak konsisten dan terkesan mengada ada, Bahwa Tergugat III (Agus Wihartanto) dalam posita menyebutkan telah memberikan sejumlah uang Rp 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah). Fakta sebenarnya Tergugat III tidak pernah menerima uang dari para penggugat, tidak pernah ada saksi maupun bukti bahwa penggugat hanya Halusinasi semata. **Penggugat menerangkan adanya hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat III, yang tidak ada hubungan dengan para Tergugat lainnya ( Tergugat I maupun Tergugat II);**
5. Bahwa Para tergugat menolak dengan tegas posita para penggugat angka 5, bahwa sudah di jelaskan oleh Tergugat III tidak pernah menerima uang sama sekali, bahwa posita tersebut terkesan mengada ada. Bahwa **jelas jual beli tersebut sangat tidak memenuhi syarat terang, tunai dan konkrit;**

Bahwa apa yang telah di sampaikan para penggugat dalam posita tersebut hanya mengada ada. Dalam posita tersebut menyebutkan "*melakukan jual beli dan proses pembayaran tanah objek sengketa di hadapan kepala desa Tamanagung.*" Sedangkan kenyataan yang ada. **Pada tanggal 5 Februari 2009 Saat penandatanganan surat tersebut yang telah di buatkan oleh para tergugat tidak ada kepala desa Tamanagung di lokasi kantor kepala desa Tamanagung;**

**Penggugat terkesan mengada ada bahwa Kepala desa maupun perangkat Desa Tamangagung tidak pernah melihat transaksi jual beli yang dalam petitum di sebutkan adanya jual beli di**

*Halaman 18 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*





**lakukan Penggugat dan para Tergugat di kantor kepala Desa  
Tamanagung;**

6. Bahwa Para tergugat menolak dengan tegas posita para penggugat angka 6, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III maupun Turut Tergugat dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut turut Tergugat. sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim terhadap Turut Tergugat adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri;  
Bahwa sudah jelas dan terang tidak pernah terjadi kesepakatan jual beli antara penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Fakta yang ada dengan tipu daya Penggugat dengan keterbatasan pengetahuan untuk menandatangani suatu perjanjian yang mana Tergugat I dan Tergugat II yang telah di siapkan oleh Para Penggugat. Bahwa dalam fakta Penggugat mempunyai hubungan hutang piutang yang tidak jelas jumlah maupun nominal antara Penggugat dan Tergugat III. Maka tidak ada hubungan antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III di mana Tergugat I dan Tergugat II yang harus menanggung beban permasalahan hutang Piutang antar Penggugat dengan Tergugat III;
7. Bahwa Para tergugat menolak dengan tegas posita para penggugat angka 7 dan 8, Bahwa Tidak ada ketentuan dan landasan hukum yang mewajibkan Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan jual beli dan menyerahkan SHM No.1132 Desa Tamanagung kepada Penggugat;  
Merujuk pada Posita Gugatan petitum angka 6 serta Petitum Gugatan angka 5, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diwajibkan untuk melaksanakan jual beli dengan Penggugat dan menyerahkan SHM No.1132 Desa Tamanagung kepada Penggugat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut;

- Gugatan Penggugat 4 dan 5 mendalilkan bahwa tanah SHM No.1132 Desa Tamanagung telah dibeli oleh Penggugat

*Halaman 19 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



berdasarkan surat pelepasan hak milik tertanggal 5 Februari 2009, sehingga tidak mungkin bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan juga tidak ada dasar serta alasan hukum yang mewajibkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjual tanah Sertifikat HGB No. 03063 kepada Penggugat, sehingga tidak ada kewajiban Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan SHM No.1132 Desa Tamanagung kepada PENGGUGAT;
  - Tergugat I Dan Tergugat II tidak memiliki hubungan dan perselisihan hukum dengan Penggugat, sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat untuk menuntut suatu penghukuman kepada Tergugat I Dan Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Petitum Gugatan angka 4, bahwa tuntutan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah error in persona, dan berdasarkan Putusan MARI No. 4 K/SIP/1958, tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak;
8. Bahwa Para tergugat menolak dengan tegas posita para penggugat angka 7 sampai dengan posita 11, Bahwa Para penggugat hanya pengulangan kata dan sudah di jelaskan oleh Para tergugat pada jawaban sebelumnya vide 2 sampai dengan 7. Bahwa Para Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk penyerahan, penandatanganan dan lain lain, Tidak pernah terjadi akad jual beli dan penandatanganan yang di lakukan adalah tidak sah merupakan cacat hukum;

Ada Empat syarat yang dikemukakan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1320 agar suatu persetujuan dikatakan sah, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu, dan;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

*Halaman 20 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun jika perjanjian tersebut dibuat berdasarkan paksaan atau kekhilafan maka menjadi tidak sah. Hal tersebut telah diatur dalam pasal 1321 KUH Perdata yang berbunyi **“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.”**

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5, pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jual beli tanah menurut hukum adat. Di dalamnya terdapat dua konsep utama, yaitu terang dan tunai. Terang maksudnya pemindahan hak dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat, dalam hal ini PPAT. Sedangkan tunai mengacu pada pemindahan hak yang dilakukan secara serentak.

Berdasarkan pada Pasal 1457 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Harga dapat diartikan dengan alat pembayaran yang sah berupa sejumlah uang. Sedangkan dalam perkara A-quo tidak pernah terjadi transaksi ataupun sebuah pembayaran;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 83/Pdt.G/2022/PN.Mkd, agar berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI;

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Otvankelijl/Verklaard);

## DALAM KONPENSI

### PRIMER:

1. Menerima jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima alasan-alasan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum yang berlaku;

SUBSIDER;

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah mengajukan

jawaban sebagai berikut;

## I. Dalam Eksepsi:

### Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau kurang lengkapnya Para Pihak (Kurang Subjek) yang digugat. Bahwa telah diketahui bahwasanya objek a quo yakni Tanah Hak Milik Nomor 1132/Tamanagung seluas 1.810 m<sup>2</sup> atas nama Sumaryono termasuk dalam objek yang terdampak pada Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Yogyakarta-Bawen sebagaimana Pengumuman Hasil Inventarisasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Bawen-Yogyakarta No. 2752/PENG.33.08.At/02.Pgd.Tnh/VIII/2022 Daftar Nominatif No. 25 tanggal 22 Agustus 2023;
- Bahwa sebagaimana permohonan Penggugat dalam posita angka 9-12 dan petitum angka 8 untuk melakukan balik nama Sertifikat tidak dapat diproses oleh Turut Tergugat, sehingga Penggugat dalam pengajuan gugatan seharusnya memasukkan PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta selaku pejabat yang berwenang dalam Pembayaran Ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta;

## II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 1132/Tamanagung seluas 1.810 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tamanagung Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang terakhir tercatat atas nama Sumaryono;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak dapat melakukan proses yang Penggugat mohonkan dalam gugatan telah sesuai sebagaimana persyaratan dan

*Halaman 22 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 27 Ayat 3 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

### III. Petitum :

1. Menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan pada Eksepsi mohon tetap menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
3. Menyatakan bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 1132/Tamanagung seluas 1.810 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tamanagung Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang terakhir tercatat atas nama Sumaryono;
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak dapat melakukan proses yang Penggugat mohonkan dalam gugatan telah sesuai sebagaimana persyaratan dan ketentuan Pasal 27 Ayat 3 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 09 Maret 2023 sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik pada tanggal 16 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi dan batas-batas obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa tersebut yang dilaksanakan pada tanggal 09 Juni 2023 dengan hasil dan gambar

Halaman 23 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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





situasi selengkapnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena baik Pihak Penggugat maupun Pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasanya telah menyampaikan Nota Kesimpulan tertanggal 20 Juni 2023 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa tujuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa materi pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang disampaikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, sebagai berikut;

#### **1. Eksepsi Error in Persona;**

- a. Bahwa Penggugat tidak menuliskan secara lengkap identitas para pihak/ Para Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;
- b. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan tidak ditarikanya Joko Wiyarno Budi Legoyo sebagai Kepala Desa Tamanagung yang mengetahui jual beli tersebut;
- c. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan tanah obyek sengketa termasuk dalam objek yang terdampak pada Proyek

*Halaman 24 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Yogyakarta-Bawen dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta selaku pejabat yang berwenang dalam Pembayaran Ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai penyebutan identitas pihak Para Tergugat yang tidak dituliskan secara lengkap, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya membantah dalil Para Tergugat tersebut dengan mendalilkan bahwa telah memenuhi ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR dimana identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan relaas atau pemberitahuan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, kemudian bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai tidak menuliskan secara lengkap identitas para pihak/ Para Tergugat tersebut sangatlah tidak beralasan karena ternyata kuasa Para Tergugat telah hadir dalam persidangan dan telah pula menggunakan haknya untuk membantah gugatan Penggugat dengan mengajukan Jawaban, Duplik dan alat-alat bukti. Sehingga dengan demikian Eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai tidak ikut digugatnya Joko Wiyarno Budi Legoyo dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta selaku pejabat yang berwenang dalam Pembayaran Ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Bawen-Yogyakarta, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2471

K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 berbunyi "Hukum Acara Perdata

Halaman 25 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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

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



menegaskan pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”;

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, berbunyi “gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa”;

Menimbang, bahwa jika dikaji dari aspek teoritik, maka kiranya pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas “*legitima persona standi in judicio*”. Maknanya, siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak menganggap penting diikutsertakannya pihak - pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak, dengan demikian eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

## 2. Eksepsi Domini (Exceptio Domini);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Penggugat tidak memiliki kedudukan (legal standing) untuk mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli atas Obyek Gugatan a quo karena Penggugat bukan pemilik atas tanah dan bangunan Obyek Gugatan a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya membantah dalil Para Tergugat tersebut dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I yang diketahui oleh Kepala Desa Tamanagung pada tanggal 05 Februari 2009, seharga Rp, 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama eksepsi dari para Tergugat tersebut di atas, kemudian bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut diatas mengenai masalah kepemilikan atas tanah obyek sengketa

Halaman 26 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd



sudah termasuk dalam pokok perkara yang mana harus dibuktikan dengan pembuktian dan akan diputuskan dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

### 3. Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel);

- Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak didasarkan pada suatu sengketa hukum;
- Obyek sengketa tidak jelas;
- Petitum dan posita Penggugat tidak relavan dan atau saling bertentangan;
- Batas-batas yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai obyek sengketa dan batas-batasnya yang tidak jelas tersebut Majelis Hakim setelah melihat dan meneliti hasil pemeriksaan obyek sengketa dimana tidak menunjukkan adanya perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa secara prinsip dan Para Tergugat maupun kuasanya pada saat pemeriksaan lokasi juga tidak menyampaikan sanggahan tegas terhadap batas-batas tanah obyek sengketa yang dinyatakan oleh Penggugat dan perbedaan batas tanah obyek sengketa tersebut jika seandainya ada, menurut Majelis tidaklah berdampak membuat obyek sengketa menjadi tidak jelas, oleh karena itu eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak didasarkan pada suatu sengketa hukum serta petitum dan posita Penggugat tidak relavan dan atau saling bertentangan mengakibatkan gugatan tidak jelas atau kabur, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);



Menimbang, bahwa gugatan *obscuur libel* apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah terang, lengkap dan jelas (*Vide Putusan Mahkamah Agung No. 1145 K/ Pdt/ 1984*), adapun apakah benar para Tergugat in casu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, alasan tersebut sudah memasuki materi pokok perkara karena sudah diperlukan adanya pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan hukum pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi/ tangkisan Para Tergugat tidak cukup beralasan dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena seluruh dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan selebihnya adalah sebagaimana terurai di atas;

*Halaman 28 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*





Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat membuktikan dalil bantahanya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/ Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/ 1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : B. Djodurjo

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni

Yang dibeli dari Sumaryono (Tergugat I), pada tanggal 05 Februari 2009, dengan harga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Agus Wihartanto Bin Sumaryono (Tergugat III) anak dari Sumaryono (Tergugat I);

Menimbang, bahwa setelah melakukan jual beli kemudian Penggugat dan Tergugat I sepakat bersama-sama untuk membuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat I kepada Penggugat di Kantor Desa Tamanagung dengan mengetahui Kepala Desa Tamanagung;

*Halaman 29 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 5 (lima) orang saksi masing-masing bernama ROKHIYADIN, JOKO WIYARNO BUDI LEGOYO, HAMAM SISWATO, TRIO SLAMET dan SUYONO;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya tidak membantah dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai asal usul tanah obyek sengketa namun Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat atas jual beli tanah sengketa dimana pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah sengketa dan Surat Kuasa dari Tergugat I kepada Penggugat dibuat untuk pengurusan pembuatan Sertifikat tanah sengketa yang hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa diberi tanda T.I, T.II, T.III-1 sampai dengan T.I, T.II, T.III-13 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Jumariyah dan Medi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Turut Tergugat di persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa diberi tanda TT-I tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan, jawab-jinawab, bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dipersidangan telah terungkap fakta hukum yaitu;

1. Bahwa benar asal usul tanah obyek sengketa tersebut merupakan miliknya Sumaryono (Penggugat) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/ Desa Tamanagung, Surat Ukur No. 702/ 1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : B. Djodurjo

Selatan : Pawirodikromo

*Halaman 30 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut;

1. Apakah benar tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya Penggugat yang diperoleh jual beli dari Tergugat I;
2. Apakah Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dibuatkan oleh Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 05 Februari 2009 adalah sah secara hukum;
3. Apakah benar Para Tergugat in casu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melepaskan atau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Sumaryono (Tergugat I), maka Penggugat mengajukan bukti surat berupa;

1. Surat Pernyataan Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 05 Februari 2009 dari Tergugat I kepada Penggugat, (**bukti P-2**);
2. Surat Pernyataan tertanggal 30 Januari 2009 dari Tergugat I yang menerangkan tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan Tergugat I dan tidak dalam sengketa maupun agunan, (**bukti P-3**);
4. Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2010 kepada Abdul Manaf (Penggugat) menerangkan memberikan kuasa kepada Abdul Manaf untuk mengurus dan menandatangani segala sesuatu yang timbul dalam proses pengajuan penerbitan tanah/ SHM No. 1132 Ps 135 S IV ± 1810 m<sup>2</sup> di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, (**bukti P-4**);

Halaman 31 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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



5. Surat/ formulir berupa Permohonan mengenai penerbitan tanah/ SHM No. 1132 Ps 135 S IV  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, (**bukti P-5**);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat bukti permulaan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi, dan terhadap bukti saksi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di persidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat diantaranya saksi ROKHIYADIN (saksi I Penggugat) menerangkan bahwa saksi ikut menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat (**bukti P-2 dan bukti T.I, T.II, T.III-4**). Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut dibuat di Kantor Desa Tamanagung oleh saksi HAMAM SISWARTO selaku Kaur Umum pada Kantor Desa Tamanagung atas permintaan dan kesepakatan kedua belah pihak. Bahwa surat tersebut dibuat karena jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat seharga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang telah disetujui oleh Tergugat II selaku isteri dari Tergugat I sehingga Tergugat II pun ikut hadir pada Kantor Desa Tamanagung untuk menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak serta mengetahui Kepala Desa Tamanagung kemudian saksi bersama-sama dengan Penggugat dan Tergugat I mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah sengketa namun dalam perjalanan Tergugat I melarikan diri dengan alasan akan ke toilet namun ternyata kabur dan tidak kembali lagi sehingga saksi dan Penggugat membatalkan untuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;

*Halaman 32 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi JOKO WIYARNO BUDI LEGOYO (saksi II Penggugat) menerangkan pada tahun 2009/ 2010 dimana saksi selaku Kepala Desa Tamanagung pernah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tertanggal 05 Februari 2009 (**bukti P-2 dan bukti T.I, T.II, T.III-4**) dan Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2010, (**bukti P-4**) serta Surat/ formulir berupa Permohonan Penggugat mengenai penerbitan tanah/ SHM No. 1132 Ps 135 S IV  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, (**bukti P-5**);

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 05 Februari 2009 dibuat di Kantor Desa Tamanagung oleh saksi HAMAM SISWARTO sebagai Kaur Umum Desa Tamanagung atas permintaan dan kesepakatan para pihak dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi termasuk saksi HAMAM SISWARTO ikut menjadi saksi dalam surat tersebut. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dilatarbelakangi adanya jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dengan disetujui oleh Tergugat II selaku isteri dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa saksi HAMAM SISWARTO (saksi III Penggugat) menerangkan bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan saksi ROKHIYADIN pernah mendatangi Kantor Desa Tamanagung dengan tujuan meminta kepada saksi selaku Kaur Umum pada Kantor Desa Tamanagung untuk dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (**bukti P-2 dan bukti T.I, T.II, T.III-4**). Pembuatan surat tersebut dilatarbelakangi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa seharga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Bahwa Surat tersebut dibuatkan sebanyak 2 (dua) rangkap yaitu bermaterai dan tidak bermaterai masing-masing ditandatangani oleh Penggugat (pembeli), Tergugat I (penjual), Tergugat II (isteri dari Tergugat I) serta 2 (dua) orang saksi yaitu, saksi dan saksi ROKHIYADIN mengetahui saksi JOKO WIYARNO BUDI LEGOYO selaku Kepala Desa Tamanagung;

Menimbang, bahwa selain itu saksi juga pernah membuatkan Surat Kuasa tertanggal 06 Januari 2010, (**bukti P-4**) dan Surat/ formulir berupa Permohonan Penggugat mengenai penerbitan tanah/ SHM No. 1132 Ps 135 S IV  $\pm$  1810 m<sup>2</sup>

*Halaman 33 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, (**bukti P-5**) dimana sepengetahuan saksi pembuatan surat-surat tersebut dibuat atas permintaan dan kesepakatan para pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat I, (**bukti P-2, P-4 dan P-5**);

Menimbang, bahwa saksi TRIMO SLAMET (saksi IV Penggugat) menerangkan bahwa saksi sebagai Kepala Dusun Sidoarjo, Tejawarno dimana saksi mengetahui permasalahan tersebut ketika adanya Pengadaan/pembebasan tanah untuk kepentingan jalan Tol Bawen-Yogyakarta sehingga saksi berupaya agar dilakukan perdamaian namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa saksi SUYONO (saksi V Penggugat) saksi pernah disuruh oleh Penggugat untuk mengerjakan/ menggarap tanah sengketa namun saksi diancam oleh Tergugat I sehingga saksi tidak bekerja lagi dit tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang di peroleh berdasarkan pengalaman saksi masing-masing dimana antara keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan saling mendukung, maka keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil yang digariskan Pasal 1906 KUH Perdata dan Pasal 170 HIR;

Menimbang, bahwa dilain pihak para Tergugat telah membantah dalil pokok gugatan Penggugat, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan lebih lanjut tentang dalil bantahan dan bukti para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah membantah/ menyangkal tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Penggugat dengan alasan Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat namun surat-surat tersebut dibuat untuk keperluan mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang hilang dan Tergugat III tidak pernah menerima uang jual beli tanah sengketa dari Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, yaitu bukti T.I, T.II, T.III-4 sama dengan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 05 Februari 2009 dari Tergugat I kepada Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah

*Halaman 34 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat bukti permulaan. Bukti surat berupa Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 sampai dengan tahun 2020, Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 dan Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat tersebut, dimana merupakan petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2016 sampai dengan tahun 2020, pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 dan pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2016 sampai dengan tahun 2023, sehingga menurut Majelis Hakim walaupun akta tersebut di buat oleh pejabat yang berwenang namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, hal ini di tegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt /1984 yang menyatakan bahwa *surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut.* Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sama dengan IPEDA, merupakan surat yang hanya bersifat administrative sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan. Bukti T.I, T.II, T.III-5 sampai dengan T.I, T.II, T.III-7 berupa rekaman suara, menurut Majelis Hakim rekaman tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan keasliannya didepan persidangan sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Para Tergugat juga telah mengajukan bukti saksi, namun ternyata keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut semuanya tidak ada yang mengetahui ataupun mendukung dalil sangkalan/ bantahannya sehingga menurut Majelis Hakim Para Tergugat tidak mampu membuktikan kebenaran dari sangkalannya baik melalui bukti surat maupun saksi-saksi di persidangan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil sangkalan Para Tergugat tidak berlasan hukum dan haruslah ditolak;

Halaman 35 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sah secara hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu;

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 952 K / Sip / 1974, jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHP Perdata atau hukum Adat-1 c, jual beli dilakukan menurut hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 665 K / Sip / 1979, tanggal 22 Juli 1979, Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan dan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, Majelis Hakim setelah melihat dan meneliti alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat yang diberi tanda **bukti P-2** dan **bukti T.I, T.II, T.III-4** berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Tergugat I kepada Pengugat sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan cara perolehan membeli dari Tergugat I pada tanggal 05 Februari 2009, telah diketahui oleh Kepala Desa ataupun Kepala Kampung dan dihadiri 2 (dua) orang saksi maka jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat adalah sah dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 05 Februari 2009 adalah sah, Majelis Hakim berpendapat dari pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan tanah obyek sengketa merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh jual beli dari Tergugat I maka Surat Pernyataan

*Halaman 36 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak yang diberi tanda **bukti P-2** dan **bukti T.I, T.II, T.III-4** adalah sah, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat petitum kedua dan ketiga gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keempat, Penggugat menuntut agar perbuatan Para Tergugat in casu Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk Proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah obyek sengketa, sehingga sampai dengan saat ini tanah Obyek Sengketa belum bisa dilakukan proses Balik Nama menjadi atas nama Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 BW, dimana pengertian melawan hukum yang diatur dalam pasal tersebut telah mengalami perubahan seiring dengan berjalannya waktu, sehingga sejak 1919 pengertian melawan hukum di dalam pasal ini diperluas tidak saja melawan hukum formil melainkan juga terhadap pelanggaran kaidah-kaidah yang berlaku dalam masyarakat yaitu tentang kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dinyatakan milik Penggugat dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk Proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah obyek sengketa adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum keempat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum kelima, Penggugat menuntut agar memberi ijin kepada Penggugat berdasarkan Putusan ini untuk mengajukan Proses Penggantian Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak SUMARYONO, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang karena hilang

*Halaman 37 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- **Pasal 37 ayat (2)** menyatakan bahwa dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;
- **Pasal 55 ayat (2)** menyatakan bahwa pencatatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan juga atas pihak yang berkepentingan, berdasarkan Salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau Salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dalam perkara a quo dimana jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat telah dinyatakan sah secara hukum, dan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, sehingga Penggugat ataupun Para Tergugat incasu Tergugat I, berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (incrah) Penggugat ataupun tanpa Tergugat I dapat mengajukan pendaftaran/ peralihan hak atas tanah sengketa yang semula atas nama Sumaryono (Tergugat I) dan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dilakukan peralihan kepemilikan menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Magelang *in casu* Turut Tergugat karena menurut Majelis Hakim hal tersebut merupakan bentuk ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tuntutan Penggugat

*Halaman 38 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum kelima, keenam, ketujuh dan kedelapan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum kesembilan, Penggugat menuntut agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) tiap hari jika ia lalai melaksanakan putusan ini secara tunai dan sekaligus, Majelis Hakim berpendapat oleh karena besarnya *dwangsom* tidak diuraikan secara jelas oleh Penggugat maka dengan demikian petitum kesembilan tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum kesepuluh, Penggugat menuntut agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena pada pertimbangan diatas, telah dinyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa dari jual beli dengan Tergugat I, maka Para Tergugat Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan mentaati putusan ini, maka dengan demikian petitum kesepuluh berlasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum kesebelas, Penggugat menuntut agar menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dituangkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, maka Majelis Hakim berpendapat petitum kesebelas tersebut tidak berlasan hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 181 HIR, maka para Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

*Halaman 39 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta segala peraturan perundang - undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 5 Februari 2009 tertanggal 5 Februari 2009 adalah Sah secara Hukum;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui Tergugat II, yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dengan batas-batas;

Utara : B. Djodurjo;

Selatan : Pawirodikromo

Timur : Kali Bangkong

Barat : Musroni

sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tanggal 5 Februari 2009;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk Proses penerbitan Sertifikat Pengganti tanah obyek sengketa, sehingga sampai dengan saat ini tanah Obyek Sengketa belum bisa dilakukan proses Balik Nama menjadi atas nama Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memberikan ijin kepada Penggugat berdasarkan Putusan ini untuk mengajukan Proses Penggantian Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama

Halaman 40 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang karena hilang kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);

6. Memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) untuk memproses Penggantian Sertifikat sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat) yang dimohonkan oleh **ABDUL MANAP** (Penggugat);
7. Memberikan ijin kepada Penggugat berdasarkan Putusan ini untuk mengajukan Proses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat);
8. Memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (Turut Tergugat) untuk memproses Balik Nama Sertifikat tanah Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1132/Desa Tamanagung, atas nama pemegang hak **SUMARYONO**, Surat Ukur No. 702/1980, Luas  $\pm$  1810 m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh RT. 000 RW. 00 Desa Tamanagung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang dari atas nama **SUMARYONO** (Tergugat I) menjadi atas nama **ABDUL MANAP** (Penggugat) yang dimohonkan oleh **ABDUL MANAP** (Penggugat);
9. Menghukum Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 41 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd

#### Disclaimer

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



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

11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul alam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023 oleh kami Wanda Andriyenni, S.H.,M.Kn. sebagai Hakim Ketua, Fakhrudin Said Ngaji, S.H.,M.H dan Alfian Wahyu Pratama, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 04 Juli 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui e-litigasi oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Tristiana Erni Sumartini Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mungkid dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fakhrudin Said Ngaji, S.H., M.H

Wanda Andriyenni, S.H., M.Kn.

Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Tristiana Erni Sumartini

*Halaman 42 dari 43 Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Mkd*



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

**Perincian biaya:** -----

1. Biaya pendaftaran ..... Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);
2. Biaya panggilan .....Rp. 980.000,- (sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);
3. Biaya ATK ..... Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);
4. PNBP .....Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
5. Biaya P.S ..... Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
6. pemberitahuan ..... Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah)
5. Materai putusan ..... Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
6. Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

**Jumlah** ..... **Rp. 2.270.000,00** (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)-----