



PUTUSAN
Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : HJ. SULATI
Tempat / tanggal lahir /Umur : Grobogan, 07 Juli 1965/57 Tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Dagang
Alamat : Dusun Krajan RT.01 RW.02,
Kel/Desa Bandungsari, Kecamatan
Ngaringan, Kabupaten Grobogan.
Nik : 3315094707650004

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Hidayatun Rohman AM, SH., MH Advokat / Penasehat Hukum dan Mediator, berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Jawa Tengah Cabang Grobogan Jln. Kartini No.08 Purwodadi berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Nopember 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

Melawan

1. Nama : H. BUKHORI, SH
Agama : Islam
Pekerjaan : Dagang
Alamat : Dusun Krajan RT.04/RW.01, Kel/Desa Pendem,
Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I

2. Nama : ERIK DENI PRASETYO
Agama : Islam
Pekerjaan : Kepala Dusun Kleco
Alamat : Dusun Kleco RT.04/RW.03, Kel/Desa Pendem,
Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Sutrisno, S.H.M.H., Moch. Amin Subagiono, S.H., Edi Mulyono, S.H., Sarah Siti Nuryati, S.H., dan Arief Dwi Agustianto, SH, Advokat, berkantor pada Kantor Biro Bantuan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ADHI PURWA”, Jalan Hayam Wuruk No.29 Purwodadi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2022;

3. Nama : NANIK INDAH KARTINI
Tempat, tanggal lahir /Umur : Grobogan, 21 April 1983/39 thn
Agama : Islam
Pekerjaan : Dagang
Alamat : Dusun Kleco RT.04/RW.03, Kel/Desa Pendem,
Kecamatan Ngarangan, Kabupaten Grobogan.
Nik : 3315096104830002

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III

4. Nama : JOKO MULYONO
Tempat, tanggal lahir /Umur : 43 thn
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Dusun Kleco RT.04/RW.03, Kel/Desa Pendem,
Kecamatan Ngarangan, Kabupaten Grobogan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV

5. Nama : SULASTRI
Tempat, tanggal lahir /Umur : 70 thn
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Dusun Kleco RT.04/RW.03, Kel/Desa Pendem,
Kecamatan Ngarangan, Kabupaten Grobogan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V

6. Nama : SRI MULYATI
Tempat, tanggal lahir /Umur : 45 thn
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Alamat terakhir di Dusun Kleco RT.04/RW.03,
Kel/Desa Pendem, Kecamatan Ngarangan,
Kabupaten Grobogan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI

Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Grobogan, Alamat Jl. Jend Sudirman No.47, Jajar, Purwodadi, Kec. Purwodadi, Kabupaten Grobogan;

Untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Eka Purdi Junianta, A Ptnh, Aji Mintorogo, S.H, Rohmi Arifah, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 65/SKK.33.15.UP.03.01/XI/2022 tanggal 18 November 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Nopember 2022 yang diterima dan didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 22 Nopember 2022 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa bermula Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap diri Tergugat III dan Tergugat IV di Pengadilan Negeri Purwodadi yang telah teregister dengan nomor perkara 8/Pdt.G/2020/PN Pwd yang telah di putus pada tanggal 27 Agustus 2020 Jo. No 432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020. Dalam perkara ini Tergugat III sebagai pihak Tergugat I dan Tergugat IV sebagai Tergugat II. Yang mana pada pokok perkaranya (Posita dan Petitum) Gugatan Wanprestasi sebagaimana yang akan kami kutip teks aslinya adalah sebagai berikut:

Posita

- Bahwa Penggugat adalah pengepul hasil pertanian palawija (beras, jagung, kedelai dll) sedangkan Tergugat I adalah pedagang yang membeli / mengambil / meminjam barang dari Penggugat;
- Bahwa bermula berkisar pada bulan Januari 2012 Tergugat I membeli / mengambil / meminjam beras Kepada Penggugat dan pada waktu itu Tergugat melakukan pembayaran sesuai waktu yang telah disepakati;
- Bahwa hubungan bisnis tersebut diatas berjalan dengan baik berkisar 3(tiga) bulan;
- Bahwa kemudian berkisar pada bulan April-Juni 2012 Tergugat I kembali meminjam beras kepada Penggugat sebanyak 15,055 Ton senilai uang Rp.220.525.000,- (dua ratus dua puluh juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang mana secara tertulis akan dibayar pada tanggal 27 Juni 2012;
- Bahwa pada initinya, Tergugat I pada tanggal 27 Juni 2012 akan melakukan pembayaran atau pelunasan kepada Penggugat dengan jaminan tanah dan rumah yang berdiri diatasnya yang berada di Dukuh

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem Kecamatan Ngaringan Kabupaten Grobogan. dengan batas-batas;

- Utara : Parmo & Suparni
- Timur : H. Qoiri
- Barat : Parno (Alm)
- Selatan : Jalan Raya Pendem

Yang saat ini obyek jaminan tersebut di tempati oleh Tergugat II;

- Bahwa belum pula Tergugat I melakukan pembayaran, akan tetapi berkisar pada Juli 2012 Tergugat I kembali meminjam beras sebanyak 5 ton, padahal Penggugat sudah mengingatkan untuk melunasi pinjaman beras yang sebelumnya terlebih dahulu namun Tergugat I tetap memaksa dan selang dua minggu kemudian, Tergugat I menghilang tak ada kabar. Penggugat sudah coba beberapa kali menghubungi dan mendapat informasi dari teman bahwa Tergugat I kabur dari rumah. Kemudian Penggugat datang kerumah Tergugat I, disana yang ada hanya bapak Tergugat I yang sedang sakit dan tidak tahu dimana Tergugat I berada;
- Bahwa setelah ± empat tahun berlalu, pada tanggal 26 Desember 2017 Penggugat mendapat kabar bahwa Tergugat I sedang berada di rumah, sehari kemudian Penggugat datang kerumah Tergugat I untuk mengkonfirmasi soal pinjaman beras yang sudah lama menumpuk dan tidak dibayar. Akan tetapi disana ada Tergugat II yang mencoba melindungi dan bahkan Tergugat II membuat pernyataan yang pada intinya Tergugat II bertanggungjawab akan kehadiran Tergugat I di Polsek jam 08.00 Wib;
- Bahwa sampai di Polsekpun tidak ada pembayaran sedikitpun lebih-lebih pelunasan, akan tetapi dibuatlah Surat Pernyataan tertanggal 27 Desember 2017 yang pada intinya Tergugat I berjanji akan melunasi hutang beras yang sudah menumpuk sebanyak 22 Ton dan jika di uangkan sebesar Rp. 285.000.000,-(dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan cara di ansur sebesar minimal Rp.500.000 - Rp.1.000.000 per-bulan sampai lunas kepada Penggugat, akan tetapi hal inipun Tergugat I tidak juga melakukan pembayaran hingga diajukan gugatan ini;
- Bahwa berulang kali Penggugat mengingatkan kepada Tergugat I, namun sama sekali tidak dihiraukan, Tergugat I selalu menghindar dan mengelak, dan bahkan kemudian pada tanggal 24 Januari 2020,

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I membuat surat pengakuan telah melakukan penipuan kepada Penggugat sebesar 22 ton beras seharga Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);

- Bahwa dengan melihat apa yang Penggugat uraikan diatas maka Tergugat I telah melakukan Ingkar Janji (wanprestasi) yaitu dengan tidak dilaksanakannya kewajiban oleh Tergugat I sesuai kesepakatan-kesepakatan diatas:
- Bahwa Penggugat telah nyata-nyata dirugikan atas akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat, kerugian tersebut berbentuk materiil dan immateriil adalah :

Materiil

- a. Uang Penggugat sebesar Rp.285.000.000 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) sebagai wujud berupa pinjaman beras sebesar 22 ton;
- b. Keuntungan bisnis sebesar 6%(enam) persen perbulan x Rp.285.000.000(dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) = Rp.17.100.000 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dikalikan selama kurun waktu sejak Juni 2012 hingga Maret 2020 yakni 93 (sembilan puluh tiga) bulan sama dengan Rp.1.590.300.000 (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah);

Immateriil

Resah yang berkepanjangan akibat tidak ada kepastian pelunasan dari Tergugat I terhitung sejak Juni 2012, hingga mengganggu aktivitas pekerjaan sehari-hari, dan bila di uangkan sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);

- Bahwa oleh karena kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Tergugat I layak dihukum untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
- Bahwa berdasarkan pasal 1239 KUH Perdata, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur, tidak bernilai, dan untuk melindungi dan menjamin kepentingan hukum Penggugat serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:
- Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan milik Tergugat I, yang saat ini diduduki oleh Tergugat II yang berada di Dukuh

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

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

Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;

- Utara : Parmo & Suparni
- Selatan : Jalan Raya Pendem
- Barat : Parno (Alm)
- Timur : H. Qoiri
- Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Petitum

Primair

- Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I telah Wanprestasi (IngkarJanji);
- Menghukum Tergugat I untuk membayar Secara Seketika Dan Tunai berbentuk materiil dan immateriil kepada Penggugat sebagai berikut:

Materiil

- a. Uang Penggugat sebesar Rp.285.000.000 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) sebagai wujud berupa pinjaman beras sebesar 22 ton;
- b. Keuntungan bisnis sebesar 6% (enam) persen perbulan x Rp.285.000.000 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) = Rp.17.100.000 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dikalikan selama kurun waktu sejak Juni 2012 hingga Maret 2020 yakni 93 (sembilan puluh tiga) bulan, sama dengan Rp.1.590.300.000 (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah)

Immateriil

Resah dan gelisah yang berkepanjangan akibat tidak ada kepastian pelunasan dari Tergugat I terhitung sejak Juni 2012, hingga mengganggu aktivitas pekerjaan sehari-hari dan bila di uangkan sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

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

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :
Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan milik Tergugat I, yang saat ini diduduki oleh Tergugat II berada di Dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;
 - Utara : Parmo & Suparni
 - Selatan : Jalan Raya Pendem
 - Barat : Parno (Alm)
 - Timur : H. Qoiri
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
- Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Subsida

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkehendak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

2. Bahwa atas Gugatan Wanprestasi tersebut telah di putus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri pada tanggal 27 Agustus 2020 dengan Putusan No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd Jo. No.432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020, yang mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 8-9 Putusan No. No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd akan kami kutip sebagai berikut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Wanprestasi dimana Tergugat I ada hubungan dagang Bersama Penggugat, yang dalam perjalanan dagang tersebut Tergugat I tidak dapat membayar pinjaman beras kepada Penggugat sebesar 22 ton senilai Rp.285.000.000,-(dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang belum terbayar oleh Tergugat I, oleh karena Tergugat I tidak ada kemampuan untuk membayarnya, oleh karena itu Penggugat berniat untuk mengambil alih rumah Tergugat yang dijadikan Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan milik Tergugat I yang saat ini di duduki oleh Tergugat II

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem Kecamatan Ngaringan ,
Kabupaten grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan raya Pendem

Barat : Parno (alm)

Timur : H. Qoiri

Berdasarkan surat pernyataan yang telah ditandatangani oleh Tergugat I

3. Bahwa dalam perjalanan proses pemeriksaan perkara Gugatan Wanprestasi tersebut baik di tingkat pertama / Pengadilan Negeri Purwodadi ataupun di Tingkat banding / Pengadilan Tinggi Semarang, Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan milik Tergugat I yang saat itu di duduki oleh Tergugat II berada di dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem Kecamatan Ngaringan, Kabupaten grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan raya Pendem

Barat : Parno (alm)

Timur : H. Qoiri

Tahu-tahu di tempati dan di duduki oleh Tergugat II (yang saat itu masih sebagai calon Kadus Kleco), dimana calon Kadus ini adalah anak dari Tergugat I;

4. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui hal tersebut, lalu Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I ataupun Tergugat II kalau rumah dan tanah tersebut dipakai Obyek Jaminan oleh Tergugat III kepada Penggugat atas adanya Ingkar Janji/Wanprestasi dari sebab hubungan dagang, dimana perkaranya masih berjalan di pengadilan dan belum berkekuatan hukum tetap, akan tetapi di jawab oleh Tergugat I dan Tergugat II kalau Tergugat II ini hanya menempati sementara saja. Dan bahkan dalam perjalanan waktu justeru Tergugat I dan Tergugat II telah merubuhkan rumah Obyek Jaminan dan membangun rumah permanen diatas tanah Obyek Jaminan tersebut;
5. Bahwa Penggugat kembali lagi menyampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II akan keberatan di bangunnya rumah diatas tanah Obyek Jaminan tersebut, dan lagi-lagi Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan kalau mereka tidak membelinya hanya memakai saja;

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian Gugatan Wanprestasi yang teregister dengan Perkara No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd telah di putus pada tanggal 27 Agustus 2020 Jo. No.432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020 yang Amar Putusannya adalah sebagai berikut, yang pada intinya;

MENGADILI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);

7. Bahwa atas putusan tersebut, kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Purwodadi Tertanggal 28 Januari 2022, yang mana nantinya Obyek Jaminan itulah yang bisa di lakukan / dimohonkan Sita Eksekusi atas Pelaksanaan Isi Putusan Perkara No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd telah di putus pada tanggal 27 Agustus 2020 Jo. No.432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020. Akan tetapi kemudian Penggugat mendengar kalau Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan milik Tergugat I yang berada di dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem Kecamatan Ngaringan, Kabupaten grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan raya Pendem

Barat : Parno (alm)

Timur : H. Qoiri

TELAH DIBELI OLEH TERGUGAT I UNTUK DIBERIKAN KEPADA TERGUGAT II.

Maka pada tanggal 29 Agustus 2022 Penggugat mencabut Permohonan Eksekusi sebagaimana yang dimaksud oleh karena tidak ada lagi barang bergerak ataupun barang tidak bergerak milik Tergugat III yang dapat dilakukan Sita Eksekusi yang nantinya dapat di lelang dan hasil pelelangan tersebut akan dibayarkan kepada Penggugat;

8. Bahwa dalam akad jual – beli yang dilakukan oleh Para Tergugat, dimana Tergugat I dan II di pihak sebagai Pembeli, sedangkan Tergugat III – VI dipihak sebagai Penjual adalah perbuatan hukum yang tidak beriktikad baik

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak layak mendapatkan perlindungan hukum, oleh karena tidak adanya kehati-hatian dari pembeli dimana sudah diperingatkan oleh Penggugat kalau tanah dan rumah tersebut dipakai Obyek Jaminan oleh Tergugat III kepada Penggugat akan tetapi Tergugat I dan II masih tetap saja melakukan pembelian terhadap Obyek Jaminan dan terdapat unsur kesengajaan dari pihak penjual sebagai bentuk melarikan Obyek Jaminan untuk menghindari dari tanggung jawab hukum kepada Penggugat. Dengan demikian perjanjian Jual-Beli yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian di diri Penggugat dan sudah sepatutnya Jual-Beli tersebut adalah batal demi hukum;

9. Bahwa kerugian yang telah di derita oleh Penggugat adalah;

Materiil

Tidak bisa dijalankannya Putusan / Pelaksanaan Isi Putusan Perkara No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd telah di putus pada tanggal 27 Agustus 2020 Jo. No.432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020. yang telah berkekuatan hukum tetap, senilai dengan uang sebesar Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);

Keuntungan 30 % (tiga puluh persen) per bulan dari uang sebesar Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), apabila uang tersebut dipakai Penggugat untuk dagang beras terhitung sejak bulan Oktober 2020 hingga diajukannya gugatan ini kurang lebih 26 bulan = Rp.119.340.000 (seratus Sembilan belas juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)

Biaya Jasa Hukum dan oprasioanal dalam mencari keadilan dan kebenaran hukum, sebesar Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah);

Total Rp.332.340.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).

Inmateriil

Sejak Juni 2012 Penggugat merasakan kecemasan, kesedihan, dan kekecewaan yang berkepanjangan hingga kini, yang berpotensi menimbulkan penyakit yang telah terjadi atau yang akan datang, apabila di uangkan Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa dengan demikian sangat meyakinkan hukum perbuatan Para Tergugat telah terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



yang ditentukan dan dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUH Perdata “setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut”.

Merujuk dari penjelasan ini, telah terdapat 4 (empat) unsur, yaitu:

Perbuatan melawan hukum

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata “hukum” diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan.

Kesalahan

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan ataupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUHPerdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.

Kerugian

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari.



Hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku;

11. Bahwa berdasarkan pasal 1239 KUH Perdata, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur, tidak bernilai dan untuk melindungi dan menjamin kepentingan hukum Penggugat serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:

Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan, yang saat ini diduduki oleh Tergugat II yang berada di Dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan Raya Pendem

Barat : Parno (Alm)

Timur : H. Qoiri

12. Bahwa apabila telah lahir akta yang timbul dari Perbuatan Melawan Hukum yang di perbuat oleh Para Tergugat, baik Akta Jual Beli, Sertipikat Hak Milik ataupun surat-surat lain atau akta-akta lain atas nama Para Tergugat atau atas nama orang lain, maka perlu kiranya Pengadilan memutuskan bahwa Akta-akta tersebut adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Bahwa dengan begitu Turut Tergugat patut untuk diperintahkan oleh Pengadilan agar mencoret dari atas nama Para Tergugat atau atas nama siapapun yang mana perolehannya dilakukan dengan cara-cara melawan hukum terhadap Obyek Jaminan sebidang rumah dan tanah pekarangan, yang saat ini diduduki oleh Tergugat II yang berada di Dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan Raya Pendem

Barat : Parno (Alm)

Timur : H. Qoiri

13. Bahwa Pengadilan perlu kiranya sebelum putusan akhir, menetapkan Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan pembangunan dan meninggalkan Obyek Jaminan dalam keadaan kosong, tanpa dibebani dengan beban apapun dengan pihak ketiga;
14. Bahwa pula Pengadilan perlu kiranya sebelum putusan akhir, menetapkan Turut Tergugat untuk menghentikan sementara kegiatan-kegiatan ADMINISTRATIF atas Obyek Jaminan;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal diatas, maka Penggugat mohon supaya diputus sebagai hukum;

PROVISIONIL

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan pembangunan dan meninggalkan Obyek Jaminan dalam keadaan kosong, tanpa dibebani dengan beban apapun dengan pihak ketiga;
3. Menetapkan kepada Turut Tergugat untuk menghentikan sementara kegiatan-kegiatan Administratif atas tanah pekarangan yang berdiri bangunan rumah yang saat ini diduduki oleh Tergugat II yang berada di Dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan Raya Pendem

Barat : Parno (Alm)

Timur : H. Qoiri

PRIMAIR

Halaman 13 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas akibat perbuatan Para Tergugat, dengan kerugian yang diderita Penggugat, berupa;

Materiil

- Tidak bisa dijalkannya Putusan / Pelaksanaan Isi Putusan Perkara No.08/Pdt.G/2020/PN Pwd telah di putus pada tanggal 27 Agustus 2020 Jo. No.432/PDT/2020/PT SMG tertanggal 9 Oktober 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, senilai dengan uang sebesar Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);
- Keuntungan 30 % (tiga puluh persen) per bulan dari uang sebesar Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), apabila uang tersebut dipakai Penggugat untuk dagang beras terhitung sejak bulan Oktober 2020 hingga diajukannya gugatan ini kurang lebih 26 bulan = Rp.119.340.000 (seratus Sembilan belas juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);
- Biaya Jasa Hukum dan oprasioanal dalam mencari keadilan dan kebenaran hukum, sebesar Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah);

Total Rp.332.340.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).

Inmateriil

Sejak Juni 2012 Penggugat merasakan kecemasan, kesedihan, dan kekecewaan yang berkepanjangan hingga kini, yang berpotensi menimbulkan penyakit yang telah terjadi atau yang akan datang, apabila di uangkan Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

4. Menyatakan akta-akta yang timbul dari akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tegugat, baik Akta Jual Beli - Sertipikat Hak Milik - ataupun Akta-akta lain atas nama Para Tergugat adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sah dan berharga atas peletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:

Halaman 14 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Jaminan yaitu sebidang rumah dan tanah pekarangan, yang saat ini diduduki oleh Tergugat II yang berada di Dukuh Kleco RT.04 RW.03, Desa Pendem, Kecamatan Ngaringan, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas;

Utara : Parmo & Suparni

Selatan : Jalan Raya Pendem

Barat : Parno (Alm)

Timur : H. Qoiri

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng bila lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menetapkan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, ataupun Kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat III, IV, V dan VI tidak hadir;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Erwino Mathelis Amahorseja, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Purwodadi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Mengenai Kurang Pihak.

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat dengan mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek jaminan yang dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil;

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II didasarkan pada alasan Tergugat I dan Tergugat II diduga telah merubuhkan rumah dan membeli obyek jaminan Penggugat yang ternyata hanya sebagian atau seluas 390 m2 atas dasar jual beli dengan Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2021, sementara sebagian tanah yang disebutkan Penggugat sebagai obyek jaminan sudah dibeli oleh Purdiman dan sisanya tanah masih menjadi dikuasai orangtua Tergugat IV;
 3. Bahwa dengan melihat sebagian obyek jaminan sudah beralih kepemilikan menjadi mili Purdiman maka Purdiman harus diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara ini;
 4. Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum adalah dari penguasaan obyek jaminan yang menurut Penggugat dari Tergugat III dan ternyata Penggugat tidak mengikutsertakan Purdiman sebagai pihak dalam gugatan perkara ini, maka menurut hukum gugatan Penggugat kurang atau tidak lengkap pihak-pihaknya;
 5. Bahwa mengingat gugatan Penggugat telah terbukti kurang atau tidak lengkap pihak-pihaknya maka menurut hukum gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- B. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (Obscuur libel).
1. Bahwa gugatan Penggugat dalam petitum nomor 3 yang menyatakan: "Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai akibat perbuatan Para Tergugat dengan kerugian baik materiil maupun immateriil...", ternyata Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas siapa pihak yang dimaksud oleh Penggugat dalam tuntutan untuk membayar ganti rugi akibat wanprestasi sebab gugatan Penggugat bermula dari bisnis jual beli beras dengan Tergugat III;
 2. Bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak menyebutkan secara rinci luas rumah dan tanah pekarangan yang digunakan sebagai obyek jaminan Tergugat III;
 3. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas dan tegas siapa pihak atau Tergugat mana yang berkewajiban untuk mengganti kerugian Penggugat akibat gugatan wanprestasi serta tidak



mencantumkan secara rinci luas rumah dan tanah pekarangan obyek jaminan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*) maka menurut hukum gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONPENSI.

1. Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi wajib dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil jawabannya dalam konpenSI;
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan awal mulanya adalah gugatan wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat III dan Tergugat IV yang menyebutkan adanya hubungan bisnis dengan obyek jaminan berupa rumah dan sebidang tanah pekarangan yang menurut Penggugat saat ini ditempati oleh Tergugat II;
3. Bahwa tanah pekarangan yang dibeli Tergugat II dari Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2021 adalah tanah pekarangan dengan C desa 756 No : 012-0134.0 Persil No: D 31 Klas Desa No: 080, Luas : 390 m², dengan harga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai terletak di Desa Pendem Kecamatan Ngaringan Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara : Legimin
 - Sebelah Timur : Purdiman
 - Sebelah Selatan: Jalan Raya
 - Sebelah Barat : Sulastri
4. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat IV adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa sementara sebagian obyek sengketa telah beralih kepemilikan atas nama Purdiman dan sisanya masih dikuasai orang tua Tergugat IV;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan penguasaan obyek sengketa namun ternyata Purdiman tidak diikutsertakan sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka gugatan Penggugat kurang atau tidak lengkap pihak-pihaknya sehingga gugatan menjadi kabur;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas dan tegas siapa pihak yang bertanggung jawab untuk mengganti kerugian



Penggugat sebagai akibat gugatan wanprestasi maka gugatan ini dianggap kabur (*obscuur libel*);

8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat ternyata tidak menyebutkan secara rinci obyek sengketa termasuk luas rumah dan tanah pekarangan yang digunakan sebagai obyek jaminan Tergugat III;
9. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara rinci obyek sengketa termasuk luas rumah dan tanah pekarangan yang digunakan sebagai obyek jaminan Tergugat III sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*) maka menurut hukum gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan hukum yang sah, maka gugatan Penggugat wajib ditolak untuk keseluruhannya dan Penggugat wajib dibebani untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli atas sebidang tanah pekarangan dengan C desa 756 No : 012-0134.0 Persil No: D 31 Klas Desa No: 080, Luas : 390 m2, dengan harga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang terletak di Desa Pendem Kecamatan Ngaringan Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara : Legimin
 - Sebelah Timur : Purdiman
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya
 - Sebelah Barat : Sulastri
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengajukan Replik tanggal 16 Januari 2023 sedangkan Tergugat I dan II mengajukan Duplik 30 Januari 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil Gugatannya, Penggugat melalui kuasanya mengajukan alat bukti berupa foto copy surat -surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, yaitu berupa :

1. Fotocopi Surat Pernyataan, tanggal 11 Januari 2012, yang dibuat Heni Bin Parno, diberi tanda P-1;
2. Fotocopi Surat Pernyataan, tanggal 27-06-2012, yang dibuat Nanik Bin Parno, diberi tanda P-2;
3. Fotocopi Surat Pengakuan Pengelapan 22 Ton Beras, tanggal 24 Januari 2020, yang dibuat oleh Nanik Indah Kartini, diberi tanda P-3;
4. Fotocopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, dari Joko Mulyono (Penjual) dengan Purdiman / Nur Solekah (Pembeli), tanggal 28 Januari 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotocopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi, Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN Pwd, tanggal 27 Agustus 2020, antara Hj. Sulati (Penggugat) lawan Nanik Indah Kartini, dkk (para Tergugat), yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, diberi tanda P-5;
6. Fotocopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, Nomor : 432/PDT/2020/PT SMG, tanggal 25 Nopember 2020, antara Hj. Sulati (Penggugat) lawan Nanik Indah Kartini, dkk (para Tergugat), yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, diberi tanda P-6;
7. Fotocopi Kwitansi / Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) untuk membayar Panjar biaya eksekusi perkara Nomor : 08/Pdt.G/2020/PN Pwd, tanggal 25 Nopember 2020, diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I dan II dan Turut Tergugat yang memberikan keterangan akan ditanggapi dalam kessimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAKSI NUR SOLEKAH

- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2020 pernah membeli tanah seluas 380 m2 dari orang yang bernama Joko Mulyono alamat Desa Pendem, Kec. Ngaringan, Kab. Grobogan;
- Bahwa letak tanah yang saksi beli dari Joko Mulyono Desa Pendem, Kec. Ngaringan, Kab. Grobogan;
- Bahwa saksi membeli tanah harganya Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah asal mula tanah yang dibeli;
- Bahwa saksi mengetahui nama orang tua Joko Mulyono ayahnya Parno dan ibunya Sulastri dan setahu saksi selama perkawinan mempunyai anak 3 (tiga) orang namanya Nanik, Sri Mulyati, Joko Mulyono;
- Bahwa pada saat saksi beli tanah yang tanda tangan Joko Mulyono;
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli:
Utara : Markam
Timur : tanah yang dibeli oleh H. Bukhori
Selatan : Jalan desa
Barat : Nanik
- Bahwa anak-anak dari Parno dan Sulastri sudah mendapat bagian warisan semua;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Joko Mulyono tanah bagian Nanik waktu itu belum dijual dan sekarang tanah bagian Nanik sudah dibeli oleh H. Bukhori (Tergugat I);
- Bahwa tanah yang dibeli H. Bukhori sekarang sudah ada rumahnya dan ditempati anaknya bernama Deni (Tergugat II);
- Bahwa Deni adalah anak H. Bukhori yang sekarang menjadi Kadus di Desa Pendem;
- Bahwa Deni menempati tanah tersebut selama Deni menjadi Kadus Desa Pendem kira-kira setahun yang lalu;
- Bahwa sebelah timur tanah yang saksi beli tanah kosong / tidak ada rumahnya katanya miliknya Sri Mulyati dan yang saksi beli bagian dari Joko Mulyono;
- Bahwa anak-anak dari Parno dan Sulastri katanya sudah dapat bagian warisan semua;
- Bahwa tanah tersebut dulunya milik Pak Parno lalu dibagi waris;

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ikut datang ke Kantor Desa Pendem dan yang datang tanda tangan suami saksi dan setelah dibawa pulang saksi baru tahu surat tersebut;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah yang saksi beli dekat hanya beda Dusun, rumah saksi Dusun Dawung dan tanah yang saksi beli di Dusun Kleco Desa Pendem, Kec. Ngaringan, Kab. Grobogan;
- Bahwa sebelahny tanah yang saksi beli ada rumahnya Nanik, sebelahny lagi rumah Ibu Sulastri;
- Bahwa yang tanda tangan surat jual beli Joko Mulyono dan waktu itu Nanik masih ada disitu;
- Bahwa tanah yang saksi beli masih Tupi / Pajak PBB atas nama Joko Mulyono;
- Bahwa waktu Nanik pergi / tidak dirumah ada yang menempati sementara rumahnya yaitu Deni karena menjadi Kadus di Desa Pendem;
- Bahwa waktu itu Nanik tidak ada / tidak ikut datang ke Kantor Desa Pendem;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. SAKSI LINA HARIYANI

- Bahwa saksi mengetahui masalah hutang piutang, Nanik (Tergugat III) punya hutang dengan Hj. SULATI (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah hutangnya;
- Bahwa tahun 2012 Nanik punya hutang dengan Hj. Sulati;
- Bahwa saksi mengetahui dari Hj. Sulati, waktu saksi beli beras di tempatnya Hj. Sulati dan cerita pada saksi katanya Nanik punya hutang beras 22 ton kira-kira seharga Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa hutangnya belum dibayar karena pada tahun 2020 saksi juga pernah menjadi saksi Hj. Sulati dipersidangan namun saksi tidak tahu bagaimana putusannya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Bukhori (Tergugat I) dan Deni (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Deni sekarang tinggal;

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Pak Parno dan Ibu Sulastris tinggal di Desa Pendem;
- Bahwa Pak Parno dan Ibu Sulastris punya anak 3 (tiga) orang yaitu Joko, Nanik dan Sri;
- Bahwa Nanik pernah tinggal di rumah Ibunya Sulastris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembagian warisan Pak Parno dan Ibu Sulastris;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang rumah Pak Parno dan Ibu Sulastris ditempati, Pak Parno, Ibu Sulastris, Nanik dan Sri, dan Joko sudah punya rumah sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah dari Pak Parno dan Ibu Sulastris tersebut sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Nanik menjaminkan tanahnya kepada Hj. Sulati (Penggugat);
- Bahwa Pak Parno dan Ibu Sulastris punya tanah yang ditempati saja;
- Bahwa sekarang Sri Mulyati ada di Jakarta dan yang tinggal Nanik dan Ibu Sulastris dan rumah Joko di sebelahnya;
- Bahwa saksi tidak ikut datang ke Kantor Desa Pendem dan yang datang tanda tangan suami saksi dan setelah dibawa pulang saksi baru tahu surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah Joko sekarang masih ada atau tidak;
- Bahwa terakhir saksi ke situ waktu Pak Parno meninggal dunia kira-kira 2 (dua) tahun yang lalu dan waktu Ta'ziyah saksi duduk di rumah Joko;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. SAKSI EDY PRIYONO

- Bahwa saksi mengetahui masalah hutang piutang, Nanik (Tergugat III) punya hutang dengan Hj. Sulati (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah hutangnya;
- Bahwa tahun 2012 Nanik punya hutang dengan Hj. Sulati;
- Bahwa saksi mengetahui dari Hj. Sulati waktu saksi menjual jagung di tempatnya Hj. Sulati dan kebetulan waktu itu Nanik mengambil beras

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

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

dari Hj. Sulati dengan Truck Engkel lalu Hj. Sulati cerita pada saksi katanya Nanik punya hutang beras ke Hj. Sulati;

- Bahwa Nanik mengambil beras sendiri ditempat Hj. Sulati;
- Bahwa menurut cerita dari Hj. Sulati waktu saksi ke rumahnya pada tahun 2020 hutang Nanik belum dibayar;
- Bahwa Hj. Sulati tidak cerita jumlah hutangnya;
- Bahwa saksi kenal H. Bukhori adalah anggota DPR Kab. Grobogan dan Deni adalah anaknya;
- Bahwa ayahnya Nanik bernama parno atau orang biasa memanggil Pak Guru namun sudah meninggal dan Ibunya / istri Pak Parno saksi tidak tahu Namanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Nanik menjaminkan tanahnya kepada Hj. Sulati (Penggugat);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serata Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat I dan II mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, yaitu berupa :

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 3315091004660004, tanggal 23-09-2019, atas nama H. Bukhori, dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Grobogan, diberi tanda T-I & II -1;
2. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 3315093112880017, tanggal 20-08-2022, atas nama Erik Deni Prasetyo, dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Grobogan, diberi tanda T-I & II -2;
3. Fotocopi Wajib Pajak desa Pendem, Kec. Ngaringan, Kab. Grobogan, atas nama Wajib Pajak Sayuni Surip, diberi tanda T-I & II -3;
4. Fotocopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tanggal 20 Desember 2021, antara Joko Mulyono dengan Erik Deni Prasetyo bin Bukhorl, diberi tanda T-I & II -4;
5. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023, tanggal 2 Januari 2023 atas nama Erik Deni Prasetyo, dari Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Grobogan, diberi tanda T-I & II -5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-I & II - 3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd

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

diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Tergugat I dan II melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI BOWO PUJANTO

- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat ini sengketa tanah antara Erik Deni Prasetyo (Tergugat II) dengan Hj. Sulati (Penggugat);
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Dusun Kleco, Desa Pendem, Kec. Ngaringan, Kab. Grobogan;
- Bahwa 1 (satu) bidang tanah yang singketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu awalnya dan yang saksi tahu Erik (Tergugat II) membeli tanah dari Pak Joko Mulyono (Tergugat IV) dan katanya Penggugat (Hj. Sulati) dengan Nanik (Tergugat III) ada hubungan kerja sama;
- Bahwa saksi menjadi saksi dari Tergugat II (Erik) dan saksi waktu itu menjadi saksi jual beli tanah antara Tergugat IV (Joko Mulyono) dengan Tergugat II (Erik Deni Prasetyo);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah:
 - Utara : Legimin
 - Timur : Purdiman
 - Selatan : Jalan
 - Barat : Sulastrri (Tergugat V)
- Bahwa saksi mengetahui jual belinya di Kantor Desa yang datang waktu itu Tergugat II, Tergugat IV dan diketahui Kepala Desa;
- Bahwa tanah Tergugat II (Joko Mulyono) sendiri yang dijual Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut asalnya dari ayah Tergugat IV / Parno;
- Bahwa semua ada 4 (empat) bidang, 1 (satu) bidang ditempati Sulastrri (istri Parno), 1 (satu) bidang lagi bagian Joko Mulyono yang dijual ke Erik Deni Prasetyo, 1 (satu) bidang yang dibeli Purdiman dari Nanik, 1 (satu) bidang lagi milik H. Bukhori yang dibeli dari Sri Mulyati;
- Bahwa tanah bagian Nanik (Tergugat III) yang dibeli oleh Purdiman;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Nanik kepada Purdiman Joko Mulyono (Tergugat IV) waktu itu Nanik tidak ada dirumah;

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



- Bahwa saksi mengetahui surat jual beli tanah yang dijual Joko Mulyono kepada Purdiman, kata Joko Mulyono itu tanah bagian Nanik, dan Nanik waktu itu katanya tidak ada dirumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kemana Nanik;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang dijual ke Purdiman tersebut adalah tanah bagian Nanik dari Joko Mulyono;
- Bahwa saksi yang membuat Surat Perjanjian jual beli tanah antara Joko Mulyono dengan Purdiman;
- Bahwa tanah yang ditempati rumah Joko Mulyono (Tergugat IV) Asalnya dari Parno, lalu dikontrak Erik (Tergugat II) namun Joko Mulyono masih tinggal bersama Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **SAKSI ROCHMAT**

- Bahwa saksi mengetahui Erik (Tergugat II) membeli tanah dari Joko Mulyono (Tergugat IV)
- Bahwa Erik beli dari Joko Mulyono (Tergugat IV);
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dijual dulu Joko Mulyono ikut tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada orang lain yang tinggal disitu;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dijual Erik pernah ditinggal dirumah Joko Mulyono tersebut;
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari orang tua Joko Mulyono bernama Parno;
- Bahwa Parno dengan Sulastri mempunyai 3 (tiga) orang yaitu Sri Mulyani, Joko Mulyono dan Nanik (Tergugat III);
- Bahwa semua ada 4 (empat) bidang dan tinggal sebidang yang ditempati Sulastri (Tergugat V), dan yang 3 (tiga) bidang sudah dijual;
- Bahwa Nanik dulu tinggal bersama ibunya (Sulastri);
- Bahwa Nanik punya tanah sebidang namun sudah dijual oleh Joko Mulyono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nanik pergi kemana;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan Erik;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RW;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut datang diundang ke Kantor Desa dan saksi tanda tangan selaku saksi;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RW sudah 20 tahunan;
- Bahwa Nanik tidak ada dirumah tapi kadang-kadang Nanik pernah pulang sehari nanti terus pergi berbulan-bulan;
- Bahwa saksi diajak Joko Mulyono ke Kantor Desa Pendem 2 (dua) kali, yaitu waktu Joko Mulyono jual beli tanah dengan Erik dan waktu Joko Mulyono jual beli tanah milik Nanik dengan Purdiman;
- Bahwa Joko Mulyono bilang kalau tanah yang dijual ke Purdiman adalah tanah Nanik;
- Bahwa dulu Joko Mulyono menjual tanah kepada Purdiman kalau tidak salah itu tanggal 28 Januari 2020;
- Bahwa dalam surat jual beli luasnya 380 M2 dan harganya Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serata Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **SAKSI SUWARNO**

- Bahwa saksi mengetahui erik (Tergugat II) membeli tanah dari Joko Mulyono (Tergugat IV);
- Bahwa Erik beli dari Joko Mulyono (Tergugat IV);
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dijual Joko Mulyono dulu tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada orang lain yang tinggal disitu;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dijual Erik pernah tinggal dirumah Joko Mulyono;
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari orang tua Joko Mulyono bernama Parno;
- Bahwa Parno dengan Sulastris mempunyai 3 (tiga) orang yaitu Sri Mulyani, Joko Mulyono dan Nanik (Tergugat III);
- Bahwa semua ada 4 (empat) bidang dan tinggal sebidang yang ditempati Sulastris (Tergugat V), dan yang 3 (tiga) bidang sudah dijual;
- Bahwa Nanik dulu tinggal bersama ibunya (Sulastris);
- Bahwa Nanik punya tanah sebidang namun sudah dijual oleh Joko Mulyono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nanik pergi kemana;

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi dekat dengan Erik;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RW;
- Bahwa saksi ikut datang diundang ke Kantor Desa dan saksi tanda tangan selaku saksi;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RW sudah 20 tahunan;
- Bahwa Nanik tidak ada dirumah tapi kadang-kadang Nanik pernah pulang sehari nanti terus pergi berbulan-bulan;
- Bahwa saksi diajak Joko Mulyono ke Kantor Desa Pendem 2 (dua) kali, yaitu waktu Joko Mulyono jual beli tanah dengan Erik dan waktu Joko Mulyono jual beli tanah milik Nanik dengan Purdiman;
- Bahwa Joko Mulyono bilang kalau tanah yang dijual ke Purdiman adalah tanah Nanik;
- Bahwa dulu Joko Mulyono menjual tanah kepada Purdiman kalau tidak salah itu tanggal 28 Januari 2020;
- Bahwa dalam surat jual beli luasnya 380 M2 dan harganya Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, **serata** Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil Gugatannya, Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat dan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 5 Tahun 1994, supaya Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, penguasaan dan batas – batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Maret 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini mengajukan kesimpulan secara elektronik masing - masing, Kuasa Penggugat tanggal 2023 dan Kuasa Tergugat I dan II tanggal 2023 serta Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka hal - hal yang tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana termuat dalam eksepsinya, dimana pada intinya Tergugat mendalilkan sebagai berikut :

A. Eksepsi Mengenai Kurang Pihak

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II didasarkan pada alasan Tergugat I dan Tergugat II diduga telah merubuhkan rumah dan membeli obyek jaminan Penggugat yang ternyata hanya sebagian atau seluas 390 m² atas dasar jual beli dengan Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2021, sementara sebagian tanah yang disebutkan Penggugat sebagai obyek jaminan sudah dibeli oleh PURDIMAN dan sisanya tanah masih menjadi dikuasai orangtua Tergugat IV;
2. Bahwa dengan melihat sebagian obyek jaminan sudah beralih kepemilikan menjadi mili Purdiman maka Purdiman harus diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca bukti P.4 berupa surat perjanjian jual beli tanah antara Joko Mulyono dengan Purdiman tanggal 28 Januari 2020 dihubungkan dengan keterangan saksi Nur Sholekah dipersidangan menerangkan suami saksi yang bernama Purdiman telah membeli tanah dari Joko Mulyono tahun 2020 sedangkan saksi Bowo Pujiyanto, saksi Rochmat dan saksi Suwarno dipersidangan memberikan keterangan yang saling bersesuaian menerangkan mengetahui pada saat jual beli tanah Joko Mulyono dengan Purdiman dan menurut Joko Mulyono tanah tersebut bagian milik Nanik maka dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang hal ini harus dinyatakan benar, dan cukup beralasan serta mempunyai dasar yuridis, oleh karenanya harus dikabulkan;

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (*Obscur libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas dan tegas siapa pihak atau Tergugat mana yang berkewajiban untuk mengganti kerugian Penggugat akibat gugatan wanprestasi serta tidak mencantumkan secara rinci luas rumah dan tanah pekarangan obyek jaminan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd



Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi jaminan telah beralih kepemilikan kepada Purdiman disebabkan tanah bagian milik Nanik sudah dijual oleh Joko Mulyono dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pembagian dari barat ke timur urutannya tanah milik Sulastri, Erik Deni Prasetyo, Purdiman dan H. Bukhori maka dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang hal ini harus dinyatakan benar dan cukup beralasan serta mempunyai dasar yuridis, oleh karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II benar, cukup beralasan dan mempunyai dasar yuridis yang tepat, oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dikabulkan yang berarti syarat formal dari suatu Gugatan tidak terpenuhi oleh Penggugat, maka konsekuensi yuridisnya adalah pemeriksaan dan pertimbangan pokok perkara dalam gugatan tidak dapat dilanjutkan dan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu Penggugat dibebankan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (neit ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.340.000,00 (empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi pada hari Senin tanggal 3 April 2023 oleh kami, **ALDHYTIA KURNIYANSA SUDEWA, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **VABIANNES STUART WATTIMENA, S.H,** dan **MAROLOP WINNER PASROLAN BAKARA, S.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Pwd tanggal 14 November 2022 putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 12 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk



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

umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut
AGUS DARMANTO Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa
Tergugat I dan Tergugat II serta tanpa hadirnya Tergugat III, IV, V, VI dan Turut
Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

VABIANNES S. WATTIMENA, S.H.

ALDHYTIA K. SUDEWA, S.H., M.H

MAROLOP WINNER P. BAKARA, S.H

Panitera Pengganti

AGUS DARMANTO

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Materai	Rp. 10.000,00
4. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp. 120.000,00
6. Biaya Panggilan	Rp.3.120.000,00
7. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,00

Jumlah

-----+

Rp. 4.340.000,00

(empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)