



**PUTUSAN**

**Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DWI DARMAYANTI**, Umur 51 tahun, tempat tanggal lahir Jember, pada tanggal 27 Februari 1972, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Pekerjaan Lainnya, agama Islam, Suku Jawa, alamat Jalan Bromo Dalam, No. 57 Rt. 001 Rw. 002 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat I** ;

**BAMBANG PRIHATMAN**, Umur 51 Tahun, Tempat lahir di Blitar, pada tanggal 27 Juli 1972, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Pekerjaan Lainnya, agama Islam, Suku Jawa, alamat Jalan Bromo Dalam, No. 57 Rt. 001 Rw. 002 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS SALIM**

**GHOZALI, A.M. Pdi, S.H., M.H., C.P.L.C.M.L.C., DHANI**

**APRILIYAWAN, S.H, ALAL HIDAYAH, SH.** serta **FIRMAN**

**ROMADHONI, SH.** Keempatnya adalah Advokat dan

KONSULTAN HUKUM pada Kantor Hukum "BARENG GUS

LAWFIRM AND PARTNERS" beralamat di Jl. Hayam

Wuruk Ruko Pancir No. 65 Desa Putat Kidul, Kecamatan

Gondanglegi, Kabupaten Malang Jawa Timur - Indonesia.

Hp 081231699468. Berdasarkan surat kuasa khusus

tertanggal 01 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para**

**Penggugat**;

**LAWAN**

**DICKY SUSANTO**, umur 55 tahun, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, alamat

Jl. Panglima Sudirman, No. 03 Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Beru,

Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Propinsi Jawa Timur,

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MAYA SARI ANGGRAENI**, Selaku Notaris dan PPAT, alamat Jl. Panglima Sudirman, No. 85 Rt. 004 Rw. 004 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai

## **Tergugat II;**

**ZAINUL FANANI**, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Polisi (Bertugas di Samsat Wlingi Blitar), Jl. Panglima Sudirman, No. 85 Rt. 004 Rw. 004 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;** Tergugat I, II dan III, Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada **M. Akson Nul Huda, S.H.M.H..CPL.Clt., Ahmad Dahlan Baidowi, S.H.M.H.** dan **Irwan Wicaksono, S.H.** ketiganya adalah **Para** Advokat/Penasehat Hukum beralamat dan berkantor di Graha Pena Lantai 15 ruang 1503 Jl. Ahmad Yani No. 88 Rt.03 Rw.07 Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para**

## **Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan tentang Penunjukan Majelis Hakim

dan Penetapan tentang Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam

persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal Juni 2023 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat (**DWI DARMAYANTI & BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Warga Negara Republik Indonesia yang bertempat tinggal yang beralamat : Jl. Bromo Dalam No.57 Rt 001 Rw 002 Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi Kab Blitar,(KTP Terlampir) pelapor selaku Warga Negara Republik Indonesia memperoleh kesempatan Hak yang sama dimuka Hukum atau *Equality Before the Law* sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 D ayat 3;
2. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Direktur Dua CV Yang Pertama CV SOKO BERSAMA berdiri Tahun 2008 berkecimpung dalam Arum jeram Dan **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*

### 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)



Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Ariffin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar dan yang berkecimpung dalam pengembangan dunia wisata Kreatif di sekitar daerah Wlingi **dengan memanfaatkan sungai Tiko dan sungai Lekso sekitar sepanjang 10Km dengan area di mulai dari Desa Tegalasri sampai Desa Tembalang** yang rencananya oleh PenggugatII (**BAMBANG PRIHATMAN**) akan dikelola untuk Kegiatan Wisata Arung Jeram yang melibatkan beberapa warga dan orang dari Desa – desa yang ada di sekitar sungai tersebut di sekitar Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar ;

3. Bahwa kegiatan wisata arungjeram tersebut akan dimanfaatkan dan dikelola oleh Penggugat II ( Bambang Prihatman) dan warga Masyarakatsekitarnya Wlingi, disamping kegiatan Wisata Arung Jeram tersebut sebelumnya penggugat II ( Bambang P ) juga membangun Tempat Pertemuan bagi Masyarakat di sekitar Wlingi diberi nama Pertemuan Balai Petung dibangun sejak tahun 2012-2013 selesai dan dimanfaatkan dengan nuansa terbuka arstturnya Bangunan Bambu, asri, indah yang berlantai keramik dan bangunan pertemuan Bambu Balai Petung seluas 500 M2 dibiayai mandiri oleh Penggugat II ( Bambang P ) yang telah menghabiskan biaya sebesar Rp. 700.000.000 ( Tujuh Ratus Juta Rupiah ) dan Luas Tanah keseluruhan kurang lebih seluas : 1900 M2. Tanah tersebut milik Andi Sunaryono yang merupakan Pamannya sendiri dari Penggugat II ( Bambang P ) dan antara Penggugat II ( Bambang P ) Dan Paman Penggugat II ( Bambang P ) tersebut telah sepakat dalam pemanfaatan dan pengelolaan Pertemuan Balai Petung dikelola oleh penggugat II ( Bambang P ) karena Penggugat II ( bambang P ) yang membiayai pembangunan Pertemuan Balai Petung dengan biaya yg sangat besar sedangkan Pamannya hanya menyediakan lahan tanah seluas ; 1900 M2 sehingga kesepakatan dalam pembagian dan pengelolanya semua diserahkan pengaturan managemen nya kepada Penggugat II ( Bambang P ) sampai sekarang ;

4. Bahwa dikarenakan paman Penggugat II ( Bambang P ) yang mempunyai Tanah pertemuan Balai Petung An. Andi Sunaryono ( paman penggugat II ) telah meninggal dunia maka pembagian hasil dari pengelolaan pertemuan Balai Petung secara otomatis dibagikan kepada ahli warisnya dari paman Penggugat II ( Bambang P ) sampai sekarang pertemuan balai Petung dikelola oleh Penggugat II ( Bambang P ) untuk disewakan ke masyarakat yang akan mengadakan acara seperti temu

*Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



temanten Pernikahan ( Resepsi ) dan lainnya bagi masyarakat Wlingi dan sekitarnya ;

5. Bahwa dengan dibangunnya pertemuan balai petung tersebut dan juga adanya arung jeram yang nantinya bermuara finisnya disekitar kelurahan Beru maka masyarakat kelurahan Beru – Wlingi maka akan semakin menunjang perekonomiannya karena banyak masyarakat yang menggunakan arung jeram dan juga menggunakan Pertemuan balai petung sehingga masyarakat sekitar yang dekat dengan lokasi akan bisa menjadi penjual jajanan, tukang parkir , dan pemandu wisata arung jeram dan juga Catering dan lainnya dan penggugat juga akan mengembang bukan saja kegiatan Arung Jeram Dan Pertemuan Balai Petung tapi PENGGUGAT II ( Bambang P ) juga akan mengembangkan wisata Wlingi Waterfrom tersebut;

6. Bahwa PENGGUGAT II ( Bambang P ) sudah menjalankan Wisata Arung jeram sejak tahun 2010 dan juga Pertemuan Balai Petung mulai berjalan sejak tahun 2013 walaupun sedeharna karena antusias masyarakat Wlingi dan Pemkab Blitar terhadap kegiatan arum jeram tersebut dan tersedianya Balai pertemuan Balai Petung yang sangat bermanfaat bagi masyarakat sekitar wlingi, tidak itu saja penggugat II ( Bambang II ) juga ingin mengembangkan disamping Usaha wisata arung Jeram dan juga Jasa Pertemuan Balai Petung,Penggugat II ( Bambang Prihatman )juga ingin mengembangkan Wisata Wlingi Waterfrom sebagaimana dalam posita no 5 dalam gugatan ini tetapi penggugat II ( Bambang P ) benar – benar terkendala dengan Pendanaan dalam pengembangan proses Perijinan Wisata edukasi Wlingi WaterFrom tersebut terutama juga untuk perawatan dan pemeliharaan serta Oprasional dari wisata Edukasi Arung jeram dan Pertemuan Balai Petung tersebut ;

7. Bahwa Penggugat II ( Bambang P ) terus dengan susah payah berjuang untuk mengelola wisata Edukasi Arum jeram dan Pertemuan Balai Petung serta pengembangan Wisata edukasi Wlingi WaterFrom tersebut agar masyarakat Wlingi dan blitar merasa bangga karena ada 2 ( dua ) wisata yang bisa meningkatkan perekonomian bagi masyarakat kecil dan tak terasa bagi Penggugat II ( Bambang P ) telah mengeluarkan biaya yang cukup besar dan biaya awal baik proses Perijinan terhadap **wisata Edukasi Arung jeram dan Pertemuan Balai Petung serta pengembangan Wisata edukasi Wlingi WaterFrom tersebut** semuanya dananya bersumber dari Penggugat II ( Bambang P ) sendiri sesuai

*Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



dengan kemampuannya adapun biaya – biaya Awal dari 2 (dua) tempat kegiatan **Edukasi Arung jeram dan Pertemuan Balai Petung** yang telah berjalan tersebut dengan Biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat II ( Bambang P ) sebagai berikut :

- Biaya untuk proses kegiatan arung jeram **dengan memanfaatkan sungai Tiko dan sungai Lekso sekitar sepanjang 10Km dari Desa Tegalasri sampai Desa Tembalang** sejak tahun 2010 - 2017 sebesar : Rp. 500.000.000 ( lima ratus juta rupiah );
- Biaya untuk pembuatan Pertemuan Balai Petung Beru – Wlingi dengan tanah seluas ;1900 M2 dan Bangunan untuk pertemuan 500 M2 telah menghabiskan biaya untuk pembangunannya dalam kurun waktu dari tahun 2012 -2013 sebesar Rp. 700.000.000( tujuh ratus juta rupiah ); Dan semua biaya –biaya tersebut merupakan dana mandiri dari penggugat II ( Bambang P )

8. Bahwa Penggugat II ( Bambang P ) pengelola wisata arung jeram tersebut sejak tahun 2010 sampai sekarang sedangkan tahun 2012-2013 juga membangun pertemuan Balai petung sebagaimana tersebut diatas dan Penggugat II ( Bambang P ) dalam melakukan inovasi pengembangan demi menunjang sarana dan prasana dari 2 ( dua ) kegiatan **wisata Arung jeram dan Pertemuan Balai Petung** sesuai standart Oprasional Prosudure ( Sop ) tersebut maka Penggugat II ( Bambang P ) mempunyai komitmen yang besar untuk terus - menerus untuk mengembangkan 2 ( dua ) kegiatan **Edukasi Arung jeram dan Pertemuan Balai Petung** semakin maju maka Penggugat II ( Bambang P ) mempunyai gagasan dan rencana akan mengembangkan sarana wisata baru yaitu **Wisata Wlingi Waterfrom** sebagaimana dalam posita no 5 tersebut diatas yang nantinya sangat dibanggakan Khususnya bagi Masyarakat Wlingi dan umumnya kabupaten Blitar maka Penggugat II ( **BAMBANG PRIHATMAN** ) tidak mengenal lelah untuk selalu mengembangkan Wisata arung Jeram dan Pertemuan Balai Petung serta Pengembangan perintisan Wisata edukasi wlingiwaterfrom sesuai dengan Standart Oprasional Prosudure ( SOP ) dari dinas wisata jawa timur :

9. Bahwa untuk mewujudkan wisata Wisata Arung Jeram dan Wlingi Waterfrom serta Pemeliharaan Pertemuan Balai petung maka penggugat II ( Bambang P ) sangat membutuhkan pendana dalam oprasional, pemeliharaan dan pengembangan wisata Wlingi Waterfrom tersebut yang sangat besar kurang lebih sekitar Rp. 500.000.000

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



( Lima ratus juta Rupiah ) secara bertahap dan akhirnya penggugat II ( Bambang P ) sejak tahun 2017 betul –betul kekurangan Modal untuk mengembangkan keberlangsungan Wisata Arung Jeram dan Pemeliharaan Pertemuan Balai Petung serta khususnya untuk pengembangan Wisata Wlingi Waterfrom tersebut ;

**10.** Bahwa sekitar tahun 2017 juga Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**)tanpa disangka-sangka bisa bertemu dengan Tergugat I (**DICKY SUSANTO**) pada saat itu antara Penggugat II dan Tergugat I lagi ber Olahraga Bulutangkis di Gedung Bulutangkis Beru - Wlingi laluantara Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN selaku Direktur CV. LEKSO INDAH** ) di sela – sela Istirahat bermain bulu tangkis bercerita dengan Tergugat I (DICKY SUSANTO ) terkait Proyek Edukasi Wisata Arung Jeram dan pertemuan Balai Petung yang sudah berjalan dan di kelola oleh Penggugat II ( Bambang P ) yang telah menghabiskan biaya secara mandiri , untuk Arung Jeram sudah mengeluarkan biaya oprasional mandiri Rp. 500.000.000 ( Lima Ratus Juta Rupiah ) dan untuk Pertemuan Balai Petung sudah mengeluarkan biaya oprasional mandiri Rp. 700.000.000 ( tujuh Ratus Juta Rupiah ) sebagaimana dalam Posita no 7 tersebut diatas dalam perkara ini dan penggugat II ( Bambang P ) juga terus bercerita dengan Tergugat I ( Dicky ) bila Penggugat II ( Bambang P )lagi mengembangkan wisata yang proses perijinan lagi dalam persiapan berkas yaitu pengembangan kegiatan Wisata Arum Jeram dari sungai Tiko ke sungai Lekso sepanjang 10Km dan dilanjutkan nantinya di wilayah aliran sungai BalaiPetung – Beru – Wlingi ( Wisata Wlingi waterfrom tersebut dan Tergugat I ( Dicky S ) merasa Tertarik dengan Cerita Proyek Besar Wisata Arung jeram termasuk Rencana Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom dari paparan Penggugat II ( Bambang P );

**11.** Bahwa pertemuan antara penggugat II ( Bambang P ) dan Tergugat I ( Dicky S ) disela –sela bermain Bulutangkis di Gedung Bulutangkis Beru - Wlingi membawa angina seger bagi Penggugat II ( Bambang P )karena menemukan titik temu kesepemahaman antara Penggugat II ( Bambang P ) Dan Tergugat I ( Dicky S ) sehinggamembuat tergugat I ( Dicky S ) bersedia meminjamkan pedanaannya kepada Penggugat II ( Bambang P ) dengan jaminan sertipikat tanah milik Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) untuk membiaya oprasional dan lainnya terhadap Wisata Arung Jeram dan rencana wisata Wlingi Waterfrom yang telah di Kelola oleh Penggugat II

*Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



( Bambang P ) dan disepakati pinjaman sebesar Rp. 170.000.000 dengan pengembalian dana yang harus dikembalikan oleh Penggugat II ( bambang P ) kepada Tergugat I ( Dicky S ) sebesar Rp.180.000.000 ( seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan harap karena Tergugat I ( Dicky S ) seorang Pengusaha ternama dari wlingi akhirnya Penggugat II ( Bambang P ) mengajak Tergugat I (**DICKY SUSANTO**) untuk bisa bergabung dalam pembiayaan modal usaha sebagai Pemodal rencana wisata Wlingi Waterfrom ;

**12.** Bahwa akhirnya Tergugat I ( dicky S ) bersedia membantu dalam Kerjasama pinjaman modal sebesar Rp.180.000.000 untuk membiayai pengembangan Wisata Arung Jeram khususnya rencana Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom dengan Jaminan sebidang Tanah sertifikat No 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti sebagaimana dalam posita no 11 tersebut dan danaPinjaman dari TERGUGAT I (**DICKY SUSANTO**) diterima oleh Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**)kemudian dana Pinjamanoleh Penggugat II ( Bambang P ) pergunakan dalam Pemeliharaan prasarana Wisata Arung Jeramdi wilayah aliran sungai dan juga pemeliharaan sarana –prasarana Balaipetung – Beru – Wlingi dan juga khususnya rencana Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom tersebutsehingga antara PENGGUGAT II ( **BAMBANG PRIHATMAN**)Selaku peminjam dan tergugat I ( Dicky P ) Pemodal terjadi kesepakatan ( dimana kesepakatan tersebut terlampir disimpan oleh Tergugat I );

**13.** Bahwa Tergugat I (**DICKY SUSANTO**) sebagai pemberi pinjaman modal kepada Penggugat II ( Bambang P ) sebesar Rp. 180.000.000 dengan Jaminan sebidang Tanah sertifikat No 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti dimana dana tersebut untuk pemeliharaan Pengembangan Wisata Edukasi Arung Jeram khususnya perijinan Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom dan tergugat I ( Dicky S ) telah memberikan bantuan Modal ( Pinjaman ) uang Sebesar Rp. 170.000.000 ( seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan Pengembalian pinjaman sebesar Rp. Rp. 180.000.000 kepada Penggugat II ( **BAMBANG Prihatman**)Selaku Direktur CV LEKSO INDAH ) dengan jaminan Sertipikat tanah milik Penggugat I ( Dwi darmayanti ) sebagaimana tersebut dalam Posita no 11,12,13 antara Tergugat I ( **DICKY Susanto** ) dan Penggugat II ( Bambang P ) disepakati pengembaliannya menjadi sebesar Rp. 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah ) dengan jaminan harus ada

*Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



sertipikat tanah No 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayantiistri  
Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN );

**14.** Bahwa Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) sudah bilang berulang kali Kepada Tergugat I ( DICKY SUSANTO ) jikaPenggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) tidak mempunyai Sertipikat tanah atas nama Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) dan kata Tergugat I ( Dicky P ) kepada Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) itu tanah yang ada di dibelakang rumahmu itu kan punyamu kata TERGUGAT I ( Dicky S ) kepada Penggugat II ( Bambang P ) lalu dijawab oleh Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) kalautanah yang dimahsut oleh Tergugat I ( Dicky S ) yang ada di belakang rumahnya bukan milik PENGGUGAT II ( Bambang P ) tetapi tanah tersebut sebagai jaminan dengan **sertipikat No1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti Istri PENGGUGAT II( Bambang P )** Yaitu Milik Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) ngak apa-apa yang penting ada Jaminan kata Tergugat I ( DICKY Susanto ) kepada Penggugat II ( Bambang P ) sehingga Penggugat II Menyerahkan **sertipikat No 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti Istri PENGGUGAT II( Bambang P )** Kepada Tergugat I ( dicky S ) ;

**15.** Bahwa karena Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) sangat terdesak dan sangat membutuhkan Dana pinjaman dari TERGUGAT I ( DICKY S ) untuk membiaya Wisata Edukasi Arung Jeram termasuk pengembangan Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom yang lagi di rintis dan kelola oleh Penggugat II ( Bambang P ) sebagaimana sudah uraikan dalam posita-posita sebelumnya tersebut diatas akhirnya Penggugat II ( Bambang P ) tanpa sepengetahuan Penggugat I ( DWI DARMAYANTI ) sebagaimana yang di minta oleh Tergugat I ( Dicky S ) dalam Posita no 14 tersebut maka Penggugat II ( Bambang P ) menyerahkan Sertipikat tanah atas nama PENGGUGAT I ( Bambang P ) tanpa sepengetahuan dan se ijin penggugat I ( DWI DARMAYANTI / ISTRI PENGGUGAT II ) kepada TERGUGAT I ( DICKY S ) dengan harapan agar PENGGUGAT II ( BAMBANG P ) segera mendapatkan dana Pinjaman dengan pengembalian sebesar Rp. 180.000.000 ( Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah ) dari Tergugat I ( DICKY SUSANTO ) dan dana tersebut di gunakan untuk pengembangan serta Pengurusan Per ijinan Wisata Arung Jeram dan Pemeliharaan Pertemuan Balai Petung termasuk pengembangan wisata edukasi Wlingi Waterfrom danseketika itu juga Jaminan

*Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



sertipikat Tanah No. 1160 dengan Luas ; 648 M2 an. Milik Penggugat I ( DWI DARMAYANTI ) tersebut Oleh Penggugat II ( Bambang P ) di serahkan kepada Tergugat I ( Dicky S ) sebagai jaminan Pinjaman dana sebesar tersebut demi untuk pengembangan Wisata edukasi arung jeram termasuk pengembangan wisata edukasi wlingi waterfrom ;

**16.** Bahwa uang pinjaman Dari Tergugat I ( Dicky S ) sebesar Rp. 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah ) tersebut oleh Penggugat II ( Bambang S ) yang tanpa di batasi waktu pengembalian pinjaman dan uang tersebut benar-benar digunakan oleh Penggugat II ( Bambang P ) untuk pengembangan wisata edukasi wlingi waterfrom yang akan dikelola wisata tersebut oleh **CV. LEKSO INDAH** Selaku Direktornya adalah Penggugat II ( Bambang P ) dan dana tersebut betul - betul digunakan oleh Penggugat II ( Bambang P ) untuk mengurus perijinan rekomendasi teknis **WLINGI WATERFROM** di Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya;

**17.** Bahwa penggugat II ( Bambang P ) setelah mendapatkan pinjaman dari tergugat I ( Dicky S ) maka Penggugat II ( Bambang P ) langsung bergerak cepat untuk mempersiapkan persyaratannya proses Perijinan tersebut,sertab di urus langsung oleh Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**)dan Pengggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) telah mempersiapkan berkas-berkas dan dokumen yang dibutuhkan untuk perijinan ke Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya tersebut yang akan dibukukan dalam satu bendel proposal perijinannya dengan memakai **CV. LEKSO INDAH** dan karena selaku direktornya adalah Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) yang bertandatangan dan bertanggungjawab dalam hal proses perijinannya penggugat II ( Bambang P ) merasakan ke tidak wajar selama proses perijinan berlangsung dan setelah berkas persyaratan dokumen perijinan sudah Komplit , terpenuhi semua maka Penggugat II ( Bambang P ) mengajukan berkas Dokumen yang telah di jilid dalam bentuk proposal untuk di ajukan di Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya Lalu di terima oleh Petugas Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya;

**18.** Bahwa setelah penggugat II ( Bambang P ) menunggu cukup lama dari pengajuan proposal perijinan tersebutBetapa terkejutnya Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**)ternyata setelah sekian lamapenggugat II ( Bambang P ) menunggu penantian dari keluar nya ijin Dari BBWS Surabaya , akhirnya penggugat II ( Bambang P )

*Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



mendapat Informasi dari Tergugat I ( Dicky P )jika peraijinan yang di ajukan oleh Penggugat II ( Bambang P )ke kantor Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Surabayasudahturun ijinnya untuk Perijinan Wisata **WLINGI WATERFROM**tersebut dan betapa terkejutnyatanpa sepengetahuan PenggugatII ( Bambang P ) ternyata surat perijinan tersebut yang telah dibuat oleh Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabayatersebut sudah jadi dan terbit tapi tidak diterima oleh Penggugat II ( Bambang P ) dan tahu-tahu Ijin tersebut sudah ada di tangan Tergugat I (**DICKY SUSANTO**), sehingga membuat Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) merasa kecewa terhadap Tergugat I (**DICKY SUSANTO**) yang dengan sengaja mengambil tanpa hak perijinan rekomendasi Wlingi Waterfrom dari Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya yang diajukan oleh Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) kemudian di Terima dan disimpan oleh Tergugat I ( Dicky S ) sampai sekarang terkait perijinan Wisata WLINGI WATERFROM ada ditangan dan di kuasai tergugat I (Dicky ) sehingga Penggugat II ( Bambang P ) tidak bisa menjalan atau mengoprasikan Wisata Wlingi Waterfrom alias macet sampai sekarang :

**19.** Bahwa Akibat dari sabotase perijinan Wisata WLINGI WATERFROM yang Ijin tersebut ada ditangan dan di kuasai tergugat I ( Dicky S ) sampai sekarang sebagaimana dalam Posita No 18 tersebut diatas dengan tanpa hak dan ijin pengambilannya Ke Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ( Dicky S ) kepada Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) sehingga Penggugat II ( Bambang P ) mengalami kerugian Materil dengan kehilanganannya Surat Rekomendasi ijin wisata edukasi Wlingi Waterfrom **dan hilangnya sertipikat tanah dengan sertipikat No.1160 Luas; 648 m2 an. Dwi Darmayanti ( Penggugat I ) sebagai jaminan modal kepada Tergugat I ( Dicky S )** untuk wisata wlingi Waterfrom tersebut akhirnya macet dan berhenti serta tidak terwujud untuk selamanya maka wajar jika para Penggugat ( Dwi darmayanti Dan Bambang P ) menuntut ganti Kerugian baik Materil dan Immateril yang sangat besar atas perbuatan melawan hukum Tergugat I ( Dicky S ) dan Tergugat II serta Tergugat III atas **hilangnya sertipikat tanah dengan sertipikat No.1160 Luas; 648 m2 an. Dwi Darmayanti ( Penggugat I ) sebagai jaminan modal kepada Tergugat I ( Dicky S )**;

*Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ( Dicky S , Maya sari A , Zainul Fanani ) mengakibatkan para Penggugat ( Dwi Darmayanti Dan Bambang P ) yang mengalami

**KERUGIAN MATERIIL** sebagai berikut yaitu :

a. Kerugian seluruh biaya untuk kegiatan arung jeram **dengan memanfaatkan sungai Tiko dan sungai Lekso sekitar sepanjang 10Km dari Desa Tegalasri sampai Desa Tembalang** sejak tahun

2010 - 2017 sebesar : Rp. 500.000.000 ( lima ratus juta rupiah ) menjadi macet total sampai sekarang karena perbuatan melawan hukum dari Tergugat I ( Dicky P );

b. Kerugian Biaya perijinan Wlingi waterfrom yang Penggugat II ( Bambang P ) Pinjam dari Tergugat I ( Dicky S ) sebesar Rp.

180.000.000 ( Seratus delapan puluh juta rupiah ) sebagaimana Posita no 9 yang akhirnya menjadi tidak bisa berjalan karena perijinan arung jeram dan wlingi waterfrom di simpan oleh Tergugat I ( Dicky S ) tanpa se ijin Penggugat II ( Bambang P ) sehingga

Penggugat II ( Bambang P ) Kehilangan Surat Ijin Wlingi Waterfrom akibat perbuatan melawan hukum tergugat I Sehingga akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I ( Dicky S ) terhadap

penggugat II ( Bambang P ) maka penggugat II mengalami Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000 + Rp. 180.000.000 **sehingga total Rp. 680.000.000 ( Enam ratus Delapan Puluh Juta Rupiah )**

akibat dari sabotase perijinan milik Penggugat II ( Bambang P ) yang di ambil oleh Tergugat I ( dicky S ) untuk di bayar seketika oleh Tergugat I kepada penggugat II sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa disamping penggugat II mengalami kerugian materiil tersebut diatas dalam posita no 20 tersebut Para Penggugat juga masih ada lagi kerugian lagi akibat timbulnya dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat I,II,III sebagaimana dalam Posita No 19 ( atas hilangnya sertipikat tanah No 1160 an. Dwi darmayanti ) tersebut diatas sehingga penggugat II juga mengalami kerugian dari modal pembuatan Pertemuan Balai Petung Beru – Wlingi yang sudah di dimanfaatkan oleh Penggugat II untuk Kepentingan Pertemuan seperti temu Temanten ( Acara resepsi ) dan Lainnya yang sekarang tidak mempunyai Akses

*Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



jalan karena di tutup oleh Tergugat II dan Tergugat III dan Pertemuan Balai Petung Beru – Wlingi saat ini telah dibuat kantor Pemasaran Perumahan Maya Sari Regency Oleh Tergugat II Dan tergugat III sehingga pertemuan Balai Petung yang didirikan oleh Penggugat II di atas tanah seluas ;1900 M2 dengan Bangunan untuk pertemuan tersebut seluas ; 500 M2 merupakan tanah tersebut milik Paman dari penggugat II dimana dalam pembangunannya menghabiskan biaya sejak tahun 2012 - 2013 sebesar **Rp. 700.000 .000 ( tujuh ratus juta rupiah )** dan sekarang Pertemuan Balai Petung tersebut tidak berfungsi karena perbuatan melawan hukum Tergugat II dan tergugat III yang telah mendirikan Kantor Pemasaran Perumahan Maya sari Regency diwilayah tanah Pertemuan Balai Petung milik paman Penggugat II , maka akibat dari **perbuatan melawan hukum** Para tergugat ( Tergugat I,II,III ) kepada Para penggugat ( Penggugat I ,II ) sehingga Para penggugat mengalami kerugian **sebesar Rp. 700.000.000 ( tujuh ratus juta rupiah )** mohon di bayar seketika secara tanggungrenteng oleh Tergugat II dan Tergugat III sejak putusan ini berkuatannya hukum tetap ;

22. Bahwa disamping kerugian –kerugian sebagaimana tersebut diatas para penggugat ( Penggugat I ,II ) masih ada lagi kerugian Materiil yang timbul dari akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat (tergugat I,II,III) yaitu dengan hilangnya kekuasaan secara yuridis maupun defakto terhadap Jaminan Sertipikat Tanah No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) sebagaimana Posita No 19 tersebut diatas dengan batas-batas :

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan : Tanahnya Maya Sari A / Jalan Balai Petung  
(Andi Sunaryono )

Timur : Tanahnya Thomas

Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

yang telah dijual belikan dengan harga tidak sewajarnya oleh tergugat I kepada tergugat II dan tergugat III sehingga tanah Milik Penggugat I tersebut dengan penuh Rekayasa dari para tergugat maka sekarang tanah tersebut telah di eksekusi

*Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



( dikuasai ) oleh Tergugat II dan tergugat III, dan oleh Tergugat II, III pintu rumah belakang menuju ke kandang ayam tanah milik Penggugat I dipagar setinggi 3 M2 sehingga Para Penggugat tidak ada akses masuk ke tanah tersebut untuk itu para pneggugat mengalami kerugian atas hilangnya tanah sertipikat No 1160 luas ; 648 M2an. Dwi Darmayanti dan Para Penggugat ( Dwi Darmayanti Dan Bambang P ) mengalami kerugian Materiil atas tanah tersebut Jika dijual sekarang seharga kurang lebih **Rp. 3.000.000.000 ( Tiga Milyar Rupiah )** mohon kiranya di bayar seketika secaratanggungrenteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

23. Bahwa akibat dari **perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh para Tergugat ( tergugat I, II, III ) tersebut kepada para Penggugat ( Dwi Darmayanti dan Bambang P ) maka Para Penggugat ( Dwi Darmayanti dan Bambang P ) mengalami **kerugian Materiil sebagaimana dalam posita 20, 21 ,22** dengan Kerugian Rp. **Rp. 680.000.000 + Rp. 700.000.000 + Rp. 3.000.000.000** = sehingga total kerugian keseluruhan Para Penggugat **Rp.4.380.000.000. ( Empat Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah )** untuk di bayar secara tanggung Renteng oleh Para Tergugat ( Dicky S , Maya sari A , Zainul Fanani ) untuk dibayarkan secara seketika Kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

24. Bahwa disamping kerugian materiil sebagaimana yang telah di uraikan Para Penggugat tersebut dengan kerugian keseluruhan Para Penggugat sebesar **Rp.4.380.000.000. ( Empat Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah )** dalam Posita No 23 tersebut diatas yang mengakibatkan perekonomian para Penggugat menjadi Bangkrut total, jatuh miskin sampai sekarang maka wajar jika para Penggugat ( Dwi Darmayanti dan Bambang P ) juga mengalami Kerugian Immateriil akibat dari perbuatan melawan hukum dari tergugat I , tergugat II, juga Tergugat III sehingga membuat Para Penggugat merasa malu serta depresi, dan sakit – Sakitan juga rasa takut yang berkepanjangan dari akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I ( Dicky S ), tergugat II , Tergugat III sehingga wajar jika para Penggugat ( Dwi darmayanti Bambang P ) meminta **Kerugian Immateriil Dan Kerugian Immateriil Para Penggugat sebesar Rp. 7.500.000.000 ( Tujuh Milyar Lima ratus Ribu Rupiah )** untuk di

*Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



bayar seketika secara tanggung Renteng oleh Para Tergugat ( Dicky S , Maya sari A , Zainul Fanani ) kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

25. Bahwa karena Sertipikat Tanah No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut dengan batas-batas :

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan : Tanahnya Maya Sari A / Jalan Balai Petung

(Andi Sunaryono)

Timur : Tanahnya Thomas

Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

tersebut lokasi nya sangatlah strategis karena berdampingan dengan tanah milik Tergugat II, Tergugat III ( Notaris Maya Sari dan Zainul Fanani ) dan dibelakangnya tanah milik Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut ada tanah milik Perumahan Mayasari Regency Beru - wlingi dan Pemiliknya adalah Tergugat II dan Tergugat III. Maka wajar jika para Penggugat merasa Khawatir terhadap Tanah No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut maka Para Penggugat memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blitar untuk meletakkan **Sita Conservatoir Beslang ( Sita Jaminan ) dan mengosongkan** Tanah No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut agar tidak dipindah tangan oleh Para Tergugat ( Tergugat I, II, III ) Kepada Lain orang, dan mengembalikan tanah tersebut tetap seperti sedia kala kepada Penggugat I ( Dwi Darmayanti );

26. Menghukum **PARA TERGUGAT** ( Dicky S , Maya sari A, Zainul Fanani ) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp1.500.000,- (*satujuta lima ratus ribu rupiah*) dibayarkan oleh Para Tergugat kepada para Penggugat secara tanggung renteng setiaphari, apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



27. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun

ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraai*);

28. Menghukum **PARA TERGUGAT** ( Dicky S , Maya sari A, Zainul Fanani ) untuk tunduk dan patuh pada putusan hakim;

29. Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil hukum yang diuraikan diatas, **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut:

*PRIMAIR* :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sah secara hukum bahwa Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Direktur 2 (Dua) CV Yang Pertama CV **SOKO BERSAMA** berdiri Tahun 2008 berkecimpung dalam Arung jeram Dan **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Arifin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Arifin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar yang berkecimpung dalam pengelolaan wisata arung Jeram dan Pengelolaan Pertemuan Balai Petung serta Wisata Wlingi Waterfrom maka berhak secara hukum mengelola, mengurus, menyimpan perijinan, serta mengoprasionalakan wisata-wisata tersebut yang ada di sekitar Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar;
5. Menyatakan syah secara hukum kepemilikan tanah dengan sertipikat No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut dengan batas-batas :

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan: Tanahnya Maya Sari A /Jalan ke Balai Petung

Timur : Tanahnya Thomas

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

yang diperoleh dengan cara membeli sejak tanggal 24 Juli 2014 hingga sekarang Adalah Syah menurut hukum Milik Penggugat I;

6. Menyatakan Batal demi hukum Kwitansi Jual Beli dengan No. AJB/PPAT-XI /2021 tanggal 27 September 2021Jual – beli antara Penggugat II dan tergugat I dan atau dengan Tergugat II tanpa melibatkan pemiliknya tanah tersebut ( Penggugat I ) terhadap tanah dengansertipikat No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut dengan batas-batas :

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan : Tanahnya Maya.SariA / Jalan Balai Petung (Andi Sunaryono)

Timur : Tanahnya Thomas

Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

adalah cacat hukum dan tidak Sah sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata maka harus dibatalkan secara hukum

7. Menyatakan Sah secara hukum bahwa perbuatan Para Tergugat ( Tergugat I, II, III ) adalah **perbuatan melawan hukum** dan wajar akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut bila penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar meletakkan **sita Jaminan Pengosongan** ) terlebih dahulu terhadap tanah sengketa milik Tergugat I sertipikat No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I ( Dwi Darmayanti ) tersebut dengan batas-batas :

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan : TanahnyaMaya.SariA/Jalan Balai Petung (Andi Sunaryono)

Timur : Tanahnya Thomas

Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

Agar menjadi sah dan berharga Sita jaminan ( Pengosongan ) tersebut Walaupun ada upaya perlawanan dari para Tergugat ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara materiil akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat ( tergugat I, II,III ) tersebut kepada para Penggugat

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



( Dwi Darmayanti dan Bambang P ) sehingga Para Penggugat ( Dwi Darmayanti dan Bambang P ) mengalami **kerugian Materiil sebagaimana dalam posita 20, 21 ,22** dengan Kerugian Rp. **Rp. 680.000.000 + Rp. 700.000.000 + Rp. 3.000.000.000** = sehingga total kerugian keseluruhan Para Penggugat **Rp.4.380.000.000. ( Empat Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah )** untuk di bayar secara tanggung Renteng oleh Para Tergugat ( Dicky S , Maya sari A , Zainul Fanani ) untuk dibayarkan secara seketika Kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap mohon dibebankan pembayarannya secara tanggung renteng kepada para tergugat secara tunai dan seketika sejak gugatan penggugat dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Blitar;

**9.** Menghukum Para Tergugat, untuk membayar ganti kerugian immateriil/moril yang timbul akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat sehingga Para Penggugat mengalami defresi, sakit-sakitan ,terkucilkan, malu tak terhingga dengan warga akibat dari perbuatan para Tergugat tersebutmaka wajar bila kerugian Immateriil Para Penggugat ( Dwi darmayanti Dan Bambang P ) tak terhingga maka jika dinilai **Kerugian Immateriil Para Penggugat sebesar Rp. 7.500.000.000 ( Tujuh Milyar Lima ratus Ribu Rupiah )** untuk di bayar secara tanggung Renteng oleh Para Tergugat ( Dicky S , Maya sari A , Zainul Fanani ) untuk dibayarkan secara seketika kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap mohon dibebankan pembayarannya secara tanggung renteng para tergugat secara tunai dan seketika sejak gugatan penggugat dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Blitar;

**10.** Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng kepada **PARA PENGGUGAT sebesar Rp1.500.000,- (satujuta lima ratus ribu rupiah)** dibayarkan oleh Para Tergugat kepada para Penggugat setiap hari, apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

**11.** Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta ( uit voerbar bij voorraad )meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

**12.** Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara;



**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequoEt Bono*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mohammad Syafii, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blitar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 11 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan pilihan kepada para pihak apakah proses jawab-jawab akan dilakukan melalui persidangan secara elektronik dan oleh para pihak setuju untuk melakukan proses jawab-jawab persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan untuk agenda jawab-jawab yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan, Para Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 08 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil dari Para Penggugat kecuali yang telah diakui sendiri kebenarannya secara jelas dan tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil argumentasi dan segala tawaran-tawaran/ permintaan yang diajukan Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat sepanjang tawaran-tawaran/

*Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



permintaan tersebut merugikan hak-hak kepentingan hukum dari Para Tergugat;

3. Bahwa menanggapi dalil 10 s/d 13, bahwa memang benar terjadi kesepakatan pinjaman modal antara Tergugat I (DECKY SUSANTO) terhadap Penggugat II (Bambang P) sebesar Rp. 180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan sebidang tanah sertifikat No. 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti dimana dana tersebut untuk pemeliharaan pengembangan Wisata Edukasi Arung Jeram khususnya perijinan Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom;

4. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat nomor 21, **tidak benar** Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) mendirikan Kantor Pemasaran Perumahan Maya Sari di wilayah tanah milik Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) sendiri dari proses Jual Beli dengan Para Penggugat;

5. Bahwa antara Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) telah membeli sebidang tanah dengan SHM Nomor 1160 atas nama DWI DARMAYANTI terletak di Kel. Beru, Wlingi, Kab. Blitar. dari Para Penggugat dengan kesepakatan harga Rp. 388.000.000 (Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah) dalam Akta Jual beli yang dibuat dihadapan SLAMET SUWADJI, SH. Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT);

6. Bahwa Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) adalah pembeli yang beretiked baik Atas sebidang tanah dengan SHM No. 1160 atas nama DWI DARMAYANTI terletak di Kel. Beru, Wlingi, Kab. Blitar. karenanya sudah tentu Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) sebagai Pembeli yang beretiked baik Hak-haknya di lindungi oleh hukum (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1967 Reg. No. 821. K/ Sip/1974);

7. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat nomor 25, Para Tergugat menolak keras atas dalil Penggugat tersebut yang pada pokoknya mengajukan **Sita Conservatoir Beslag (Sita Jaminan) Dan**



**Mengosongkan** atas Tanah SHM Nomor 1160 Nomor Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 atas nama DWI DARMAYANTI terletak di Kel. Beru, Wlingi, Kab. Blitar, tanah tersebut adalah milik Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) dari proses Jual Beli yang Sah dengan Para Penggugat dan tanah tersebut di pergunakan untuk usaha Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) di Kantor Pemasaran Perumahan Maya Sari, karenanya Tergugat amat keberatan atas dalil Para Penggugat tersebut, karenanya kepada yang Mulia Majelis Hakim terhormat menolak dalil tersebut;

8. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat nomor 26 s/d 27, Para Tergugat menolak dan keberatan atas pengajuan dwangsong sebesar Rp. 1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) maupun terkait dengan pengajuan Penggugat atas terlaksananya putusan uit voorbar bij voorad (putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya vernet, banding, kasasi);

**DALAM REKOPENSI:**

1. Bahwa dalil- dalil yang telah dipergunakan dalam konpensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekopensi;

2. Bahwa Tergugat Konpensi II dan Tergugat Konpensi III bersama dengan jawaban pertama ini mengajukan gugatan Rekopensi terhadap Para Penggugat Konpensi, untuk selanjutnya mohon **Tergugat Konpensi II dan Tergugat Konpensi III disebut sebagai Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II**, dan **Para Penggugat Kopensi mohon di sebut sebagai Para Tergugat Rekopensi**;

3. Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II adalah warga negara Indonesia yang sah sesuai dengan Identitas yang tertuang pada Kartu Tanda Penduduk, yang telah melakukan perbuatan hukum keperdataan yakni mengajukan Gugatan perbuatan melawan Hukum kepada Para Tergugat rekopensi yang tak lain adalah Sepasang Suami Istri, Karena telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh keduanya terhadap Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II, maka Penggugat Rekopensi I dan Penggugat

*Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



Rekopensi II mengajukan gugatan rekopensi atas peristiwa hukum tersebut di Pengadilan Negeri Blitar, sesuai dengan wilayah yurisdiksi kewenangan mengadili sebagaimana Pasal 125 ayat (2) Pasal 132, Pasal 133 HIR;

4. Bahwa, sekira pada hari tanggal 27 September 2021, Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II bersama dengan Tergugat rekopensi II melakukan penyerahan tanda jadi pembelian sebidang tanah dengan shm 1160/Beru, seluas 648 M2 a/n Dwi Darmayanti yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar sebesar Rp. 88.800.000 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah), tanda tangan AJB dihadapan PPAT Slamet Suwadji;

5. Bahwa Para Tergugat rekopensi menjual sebidang tanah tersebut dengan harga kesepakatan sebesar Rp. 388.000.000 ( tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah) sesuai dengan kesepakatan para pihak dalam Akta Jual Beli;

6. Bahwa singkat cerita di sepakatilah Jual Beli tersebut antara Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II sebagai Pembeli dengan Para Tergugat rekopensi sebagai Penjual dengan harga Sebesar Rp. 388.000.000 ( tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah) atas sebidang tanah Bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar;

7. Bahwa kesepakatan Jual beli antara Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II dan Para Tergugat rekopensi tersebut di lakukan dengan ketentuan; Para Tergugat rekopensi Bersedia untuk menandatangani baik di bawah tangan maupun di hadapan Pejabat yang Sah terhadap perjanjian Jual beli tersebut, Para Tergugat rekopensi bersedia menyiapkan dan meneyerahkan Surat- Surat dan/atau Dokumen pendukung lainnya yang di perlukan;

8. Bahwa kemudian Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II dengan dua orang saksi beserta dengan Tergugat rekopensi II telah menandatangani perjanjian jual beli di hadapan pejabat yang sah SLAMET SUWADJI, SH.;

*Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



9. Bahwa pada saat proses tanda tangan AJB, hanya Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II serta Tergugat rekopensi II yang datang dan menanda tangani AJB tersebut, dikarenakan Tergugat rekopensi I (Dwi Darmayanti) atau istri Tergugat rekopensi II (Bambang P) tidak hadir, dan Tergugat rekopensi II (Bambang P) berjanji akan mengajak Tergugat rekopensi I (Dwi Darmayanti) atau istrinya 2 minggu lagi sejak tanda tangan;

10. Bahwa setiap Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II menanyakan kepada Tergugat rekopensi II kapan bisa dilakukannya proses penanda tanganannya istrinya/ Tergugat rekopensi I dalam perjanjian jual beli tersebut, Tergugat rekopensi II selalu beralasan;

11. Bahwa pada pukul 12.31 WIB, tanggal 28 Desember 2021 di Kantor notaris Mayasari dilakukan pembayaran penyerahan shm Nomor 1160/Beru, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 a/n DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, kepada Tergugat rekopensi II (Bambang P) sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2022, telah dilakukan penyelesaian perkara Tergugat rekopensi II (Bambang P) di Polsek Wlingi, dan pembayaran Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);

13. Bahwa Selebihnya Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II melakukan Pembayaran dengan cara Tunai kepada Tergugat rekopensi II, dengan nilai Sebesar Rp. 508.800.000 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

14. Bahwa rincian pembayaran Sebesar Rp. 508.800.000 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut adalah sebagai berikut;

- Kwitansi Nomor II-JB/PPAT-XI/2021 untuk DP pertama pada tanggal 27 September 2021 sebesar Rp. 88.800.000 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah);

*Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



- Kwitansi tanggal 28 Desember 2021 untuk DP kedua sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Kwitansi tanggal 29 Desember 2021 untuk tambahan DP sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
- Kwitansi Nomor 03/JP-BERUDALAM/2022, tertanggal 27 Mei tambahan pengambilan 2 shm 1157, 1158 a/n Dyah Widia H sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
- Kwitansi Nomor 02/JP-TAMAN/2022, tertanggal 27 Mei sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

**15.** Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah melakukan pembayaran atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar;

**16.** Bahwa total pembayaran yang dibayarkan Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II kepada Tergugat rekopensi II sebesar Rp. 508.800.000 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

**17.** Bahwa, Tergugat rekopensi II berjanji mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) milik Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II dari hasil penjualan petung;

**18.** Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II adalah pembeli yang beretikad baik atas tanah Bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, karenanya sudah barang tentu Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II sebagai Pembeli yang beretikad baik Hak- haknya di lindungi oleh hukum ( vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1967 Reg. No. 821. K/ Sip/1974) ;

**19.** Bahwa Perlindungan Hukum terhadap Pembeli beretikad baik juga telah pula di pertegas sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi

*Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



Mahkamah Agung Putusan No. 1267 K/ Pdt/2012, yang pada pokoknya memberikan perlindungan hukum terhadap Pembeli yang beretiked Baik, dengan demikian sudah sepatutnya Perlindungan Hukum juga di berikan Kepada Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II dalam perkara aquo sebagai Pembeli yang beretiked baik;

**20.** Bahwa selain dari pada itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung ( SEMA) Nomor 7/2012 yang dalam butir ke IX dirumuskan :  
"Perlindungan harus di berikan kepada Pembeli Beretiked baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak.....", dengan demikian cukup jelas sudah sepatutnya Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II selaku Pembeli yang beretiked Baik Haknya di lindungi oleh Hukum;

**21.** Bahwa namun demikian Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II tidak bisa mengganti nama dalam SHM a/n Dwi Darmayanti menjadi a/n Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II, di karenakan Tergugat Rekopensi I tidak mau menandatangani akta-akta terkait jual beli tersebut di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) dengan berbagai alasan, setiap Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II peringatkan terhadap Para tergugat untuk segera menandatangani akta-akta, Para Tergugat Rekopensi selalu menghindarkan diri dan berkilah. oleh karenanya, Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah merasa di rugikan dengan tindakan Para Tergugat rekopensi tersebut;

**22.** Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II sebagai pemilik yang baru atas sebidang tanah Bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an Dwi Darmayanti, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, telah berulang kali meminta kepada Para Tergugat rekopensi agar segera menandatangani akta-akta terkait jual beli sebidang tanah tersebut, tapi gagal, hal ini secara nyata membuktikan benar- benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

**23.** Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah beberapa kali mendatangi Para Tergugat rekopensi dengan maksud menyampaikan perihal bahwa terhadap sebidang tanah

*Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



Sertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, kepemilikannya telah berpindah dari Para Tergugat rekopensi ke Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II, oleh karenanya Para Tergugat rekopensi supaya segera menandatangani dokumen peralihan tanah tersebut, dengan demikian Para Tergugat rekopensi tidak berhak dan tidak sah secara hukum dari pada sebidang tanah tersebut;

**24.** Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

**25.** Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat rekopensi tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II karena tidak dapat menguasai dan mengganti nama atas sebidang tanah tersebut, maka sudah sepantasnya jika Tergugat rekopensi dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II;

**26.** Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah di rugikan dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat, adapun perincian sebagai berikut;

- Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah mengeluarkan Uang sebesar Rp. 508.800.000 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Para Tergugat rekopensi, sebagai uang pembelian atas tanah Sertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar, padahal dalam kesepakatan pembayaran adalah sebesar Rp. 388.000.000 (tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

*Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



- Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah tersebut jika Tergugat rekopensi I tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan pejabat yang Sah;
- Kerugian immaterial di karenakan Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II mengalami kerugian waktu tenaga dan biaya serta menjadi beban fikiran, karena sampai saat ini Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II belum dapat mengganti nama dalam shm No 1160/Beru dalam perkara a quo yang seharusnya secara hukum menjadi Hak Para Penggugat Rekopensi, maka jika di konversikan kerugian Immateril tersebut sebesar Rp.1.000.000.000 (Satu Milyar rupiah) ;
- Sehingga apabila di jumlah kerugian yang di derita Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II adalah sebesar Rp 1.508.800.000 (Satu Milyard lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

27. Bahwa sebelumnya Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum yang mengingatkan dan meminta agar Tergugat rekopensi I segera menandatangani akta jual beli, dikarenakan tanah yang ditempati Para Tergugat telah dibeli oleh Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II. Namun kenyataannya Para Tergugat rekopensi tidak juga menunjukkan itikad baik;

28. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Para Tergugat rekopensi kepada Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa Para Tergugat rekopensi telah membuat Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II mengalami kerugian, karena Para Penggugat Rekopensi telah membayar lebih dari harga tanah seluruhnya sesuai kesepakatan, tetapi ternyata para tergugat rekopensi enggan untuk melakukan proses perikatan yang baik kepada Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II;

*Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



29. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);

30. Bahwa, berdasarkan dalil gugatan rekopensi Penggugat di atas, maka Para Penggugat rekopensi mengajukan gugatan tersebut sebagaimana ketentuan kompetensi absolut dan kompetensi relative yakni di wilayah hukum Pengadilan Negeri Blitar, tempat dimana obyek sengketa berada dan tempat dimana terjadi transaksi antara Para Penggugat rekopensi dan Para Tergugat rekopensi yang merupakan perbuatan perdata umum tersebut telah terjadi;

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka wajar jika Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menetapkan uang paksa ( dwangsom) sebesar Rp. 1000.000 ( satu juta rupiah) perhari yang menetapkan di bayar para Tergugat rekopensi bila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

32. Bahwa, oleh karena kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II secara jelas dan nyata serta dapat dibuktikan, maka sangat wajar apabila Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II mohon Para Tergugat rekopensi yang telah dengan secara melawan hukum tersebut dibebani kerugian sebagaimana tersebut di atas ;

33. Bahwa Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II memohon putusan ini serta merta walaupun Para Tergugat rekopensi mengajukan verzet, banding atau kasasi;

34. Berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II sampaikan tersebut di atas, Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Blitar Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

#### **PRIMER**

*Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



## Dalam Konvensi

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

## Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekopensi/ Para Tergugat kopensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Akta Jual beli antara Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II dengan Para Tergugat rekopensi yang dibuat dihadapan SLAMET SUWADJI, SH. Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT);
3. Menyatakan Para Tergugat rekopensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II;
4. Menyatakan Sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat rekopensi ;
5. Menyatakan Sah tanah dengan sertifikat Nomor 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti adalah sah milik Penggugat Rekopensi I dan Penggugat Rekopensi II;
6. Menghukum Para Tergugat rekopensi untuk segera menandatangani, menyerahkan dan/ atau mengosongkan Objek tanah tersebut;
7. Menghukum Para Tergugat rekopensi untuk membayar ganti rugi sebesar 1.508.800.000 (Satu Milyard lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dengan segera secara kontan, tunai dan seketika tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Para Tergugat rekopensi membayar uang paksa kepada Para Penggugat rekopensi sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan tersebut oleh Para Tergugat rekopensi;
9. Menghukum Tergugat rekopensi I untuk melaksanakan kewajibannya menghadap Pejabat yang Sah dan menandatangani akta jual beli di hadapan Pejabat yang Sah, apabila Tergugat rekopensi I tidak melaksanakan kewajiban tersebut, Pejabat yang Sah dapat melaksanakan kewajibannya tanpa kehadiran dan tanda tangan Tergugat rekopensi I ;
10. Menyatakan segala bentuk kegiatan yang dilakukan oleh Para Tergugat rekopensi di atas adalah sebuah perbuatan melawan hukum dan segala bentuk hal yang timbul atas

*Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



perbuatan tersebut adalah perlu mendapatkan pertanggung jawaban secara hukum;

11. Menyatakan putusan ini serta merta dapat di laksanakan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) walaupun Para Tergugat rekopensi mengajukan verzet, banding atau kasasi;

12. Menyatakan Para Tergugat rekopensi untuk membayar biaya perkara ini dan semua dampak hukum yang timbul atas perkara ini;

SUBSIDER;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekopensi mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Agustus 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Agustus 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya (bantahannya);

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat untuk Penggugat I, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik. 350547672720002 atas nama **DWI DARMAYANTI**, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Blitar, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.I - 1**;

2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) No. 3505172905060173 atas nama Kepala Keluarga **BAMBANG PRIHATMAN**, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Blitar, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.I - 2**;

3. Fotocopy dari fotocopy sertifikat Tanah No.1160 No surat ukur / gambar situasi No.1487 atas nama Dwi Darmayanti tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 m2 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.I -3**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat I melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti P.I-2 Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P.I – 1 dan P.I – 3 hanya berupa

*Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



fotocopy tanpa asli, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat untuk Penggugat II, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik. 3505171107720004 atas nama **BAMBANG PRIHATMAN**, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Blitar, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.II - 1**;
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) No. 3505172905060173 atas nama Kepala Keluarga **BAMBANG PRIHATMAN** yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Blitar, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **P.II-2**;
3. Fotocopy dari fotocopy NPWP CV Lekso Indah, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -3**;
4. Fotocopy dari fotocopy Akta Salinan CV. Lekso Indah No. 134 pada tanggal 31 Januari 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -4**;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Pencatatan Pendaftaran CV. Lekso Indah dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -5**;
6. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) tertanggal 1 April 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II-6**;
7. Fotocopy dari fotocopy Pendaftaran kepersertaan BPJS Kesehatan CV Lekso Indah, yang dikeluarkan pada tanggal 08 Februari 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -7**;
8. Fotocopy dari fotocopy Pendaftaran kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan CV Lekso Indah, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II-8**;
9. Fotocopy dari fotocopy Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120106200389 CV Lekso Indah, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -9**;
10. Fotocopy dari fotocopy Ijin Usaha (Izin Usaha Pariwisata CV Lekso Indah Sarana Wisata, tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -10**;

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



11. Fotocopy dari fotocopy Ijin Usaha (Izin Usaha Pariwisata Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA) CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -11**;
12. Fotocopy dari fotocopy Ijin Usaha (Izin Usaha Penyelenggaraan Angkutan Orang CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -12**;
13. Fotocopy dari fotocopy Ijin Usaha (Izin Usaha Penyelenggaraan Sarana Perkeretaapian Umum) CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **P.II -13**;
14. Fotocopy dari fotocopy Ijin lokasi (Izin Usaha Angkutan Sungai dan Danau) CV Lekso Indah tertanggal - Maret 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -14**;
15. Fotocopy dari fotocopy Rekomendasi No. 556/15.07/409.103/2019 tentang perijinan usaha Pariwisata CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -15**;
16. Fotocopy dari fotocopy Izin Lokasi CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -16**;
17. Fotocopy dari fotocopy Izin Lokasi CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -17**;
18. Fotocopy dari fotocopy Izin Lokasi CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -18**;
19. Fotocopy dari fotocopy Izin Lokasi CV Lekso Indah tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -19**;
20. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Domisili No. 500/38/409.44/2019, tertanggal 14 Maret 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -20**;
21. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. 005/X-BSC/2019, tanggal 01 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda **P.II -21**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, setelah diteliti yakni Fotocopy bukti surat P.II -2 tersebut bermeterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara



ini kecuali bukti surat P.II-1, P.II-3 sampai dengan bukti surat P.II-21 berupa fotocopy tanpa asli;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat oleh Tergugat I sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama Antara Tergugat I dengan Penggugat II tertanggal 28 Maret 2019, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I -1**;
2. Fotocopy Surat Rekomendasi Teknis Penggunaan Sumber Daya Air Untuk Kegiatan Pembuatan Talud dan Pembangunan RTH (Ruang Terbuka Hijau) di Sempadan Sungai Kali Lekso dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat BBWSB (Balai Besar Wilayah Sungai Brantas) tertanggal 28 Januari 2020, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I - 2**;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah No. 1607 atas nama **DECKY SUSANTO**, Luas 1785 m2, yang terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I -3**;
4. Fotocopy Kwitansi pembayaran lahan pak ji (Sungai) di Beru dan belakang Beru, luas 600 m2, belakang luas 800 m2, tertanggal 28 Mei 2018, telah menerima dan menandatangani kuitansi pembayaran tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat II sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I – 4**;
5. Fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah seluas 5600 m2, tertanggal 28-9-2018, yang terletak di Kelurahan Balada, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, telah menerima dan menandatangani kuitansi pembayaran tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat II sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I – 5**;
6. Fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka lahan sawah seluas 5600 m2, tertanggal 28-9-2018, yang terletak di Balada belakang taman ...(petung) dari kesepakatan harga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), telah menerima dan menandatangani kuitansi pembayaran tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat II sejumlah Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.I – 6**;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, setelah diteliti yakni Fotocopy bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I - 6 tersebut bermeterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III melalui kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat dari T.II dan T.III, sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah No. 1160 atas nama **Sipi Sofikyah**, Luas 648 m2, yang terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 1**;
2. Fotocopy Akta Jual Beli sebidang tanah SHM 1160 luas 648 m2 dengan ketentuan yang terlampir di dalam AJB di hadapan PPAT Slamet Suwadji, S.H., selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 2**;
3. Fotocopy Kwitansi Jual Beli Nomor II-JB/PPAT-XI/2021 tertanggal 27 September 2021, telah menerima dan menandatangani kuitansi pembayaran pertama SHM 1160 dari Tergugat II dan III sejumlah Rp. 88.800.000 (Delapan Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah), selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 3**;
4. Fotocopy sesuai dengan foto kamera proses tanda tangan Kuitansi Jual Beli Nomor II-JB/PPAT-XI/2021 tertanggal 27 September 2021, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 4**;
5. Fotocopy sesuai dengan foto kamera proses pembacaan dan tanda tangan disetiap halaman AJB oleh Penggugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 5**;
6. Fotocopy sesuai dengan foto kamera proses tanda tangan dan penerimaan AJB oleh Penggugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 6**;
7. Fotocopy Kwitansi Jual Beli tertanggal 28 Desember 2021, pembayaran DP kedua untuk pembelian sebidang tanah dengan SHM No 1160 yang terletak di Kel. Beru, Wlingi, Kab. Blitar terdaftar a/n Dwi Darmayanti, sejumlah Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta



Rupiah) atas nama Penggugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 7;**

**8.** Fotocopy Kwitansi Jual Beli tertanggal 29 Desember 2021, untuk Tambahan DP jual beli SHM No. 1160 a/n Dwi Darmayanti, sejumlah Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) atas nama Penggugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 8;**

**9.** Fotocopy sesuai dengan foto kamera proses tanda tangan Kuitansi Jual Beli pembelian sebidang tanah dengan SHM No 1160 oleh Penggugat II yang pada saat penandatanganan tersebut juga dihadiri oleh Tergugat I, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 9;**

**10.** Fotocopy sesuai dengan foto kamera proses tanda tangan Kuitansi Jual Beli tertanggal 28 Desember 2021, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 10;**

**11.** Fotocopy sesuai dengan screenshot hasil percakapan antara Tergugat II dengan Penggugat II tertanggal 2 Maret 2022, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 11;**

**12.** Fotocopy screenshot hasil percakapan antara Tergugat II dengan Penggugat II tertanggal 6 oktober 2022, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 12;**

**13.** Fotocopy Kwitansi nomor 02/JB-TAMAN/2022 tertanggal 27 Mei 2022 atas nama Dyah sejumlah Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 13;**

**14.** Fotocopy Kwitansi nomor 03/JB-BERU DALAM/2022, tertanggal 27 Mei 2022 sejumlah Rp.20.000.000., (Dua puluh juta rupiah) atas nama penerima Penggugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 14;**

**15.** Fotocopy serah terima uang jual beli tanah sesuai dengan foto kamera dokumentasi penyelesaian perkara Penggugat II dengan Dyah Widia Hastutik di Polsek Wlingi, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 15;**

**16.** Fotocopy SHM No. 1212 luas 268 m2 di Kel. Beru Kec. Wlingi Kab. Blitar, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 16;**



17. Fotocopy Surat Cek List Permohonan Eksekusi Hasil Lelang di Pengadilan Negeri Blitar tertanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya pada fotocopi bukti surat diberi tanda **T.II.III – 17**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, setelah diteliti yakni Fotocopy bukti surat T.II.III – 1 sampai dengan T.II.III - 17 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti surat T.II.III -3 merupakan fotokopi tanpa asli;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat mengajukan saksi – saksi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi ANTON MEBNANTO;

- Bahwa saksi mengetahui jika antara Para Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa masalah tanah;
- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Para Tergugat karena teman dan tetangga;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I tentang penguasaan tanah;
- Bahwa penguasaan tanah tersebut berasal dari jual beli tanah;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat merupakan tanah kosong yang tidak ada bangunannya;
- Bahwa saksi ketahui bahwa Penggugat Bambang dan Dwi Darmayanti telah membuka Arum Jeram di Sungai yang ada disebelah belakang rumahnya;
- Bahwa Tanah yang dibangun Arum Jeram yang terletak di Di Sungai Sukorejo, yang ada disebelah belakang rumahnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pekerjaan Penggugat di Kesehatan Laboratorium, dan dirumahnya membuka Arum Jeram;
- Bahwa tanah yang dibangun Arum Jeram tersebut tanah milik pengairan;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan didalam gugatan ini adalah tanah yang digunakan sebagai Arum Jeram;
- Bahwa tanah yang dibuat Arum Jeram tersebut memiliki Sertifikat atas nama Decky Susanto (Tergugat I) ;
- Bahwa untuk membangun arum Jeram tersebut dananya berasal dari Bambang Prihatman (Penggugat II);
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi masalah dalam perkara ini karena masalah pinjam meminjam;
- Bahwa waktu membangun arum jeram Bambang Prihatman (Penggugat II) kekurangan dana akhirnya pinjam kepada Dicky Susanto (Tergugat I);



- Bahwa dana yang dipinjam Bambang Prihatman (Penggugat II) kepada Dicky Susanto (Tergugat II) tersebut dananya dengan njaminan sertifikat tanah milik Penggugat II;
  - Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Penggugat II diagunkan ke Tergugat I Dicky Susanto berdasarkan cerita Penggugat II yang awalnya cuma ngobrol-ngobrol curhal akhirnya sampai membicarakan hal tersebut, tepatnya diteras rumah Penggugat II pada waktu saksi datang kerumah Penggugat;
  - Bahwa pada saat transaksi hutang piutang antara Penggugat II dengan Tergugat I tidak ada perjanjian mengenai sertifikat tersebut;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;
2. Saksi NUGRO KRISTIANO;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat karena tetangga dimana rumah saksi dengan Penggugat maupun Tergugat kurang lebih 1 km;
  - Bahwa yang menjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang memiliki sertifikat atas nama Dwi Damayanti yang terletak di di Lk. Ngambak, Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;
  - Bahwa saksi mengetahui hanya dengar-dengar saja jika persoalan tersebut mengenai jual beli tanah;
  - Bahwa saksi dengar dan ketahui jika tanah tersebut laku sekitar Rp.600.000,- (enam ratus juta rupiah);
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut saat ini;
  - Bahwa mengenai Arum Jeram yang terdapat di belakang tanah tersebut dikelola oleh Penggugat II sejak tahun 1998;
  - Bahwa sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut adalah milik Bambang Prihatman karena tanahnya gandeng dengan tanah yang dijadikan arum Jeram tersebut dan Petung oleh Bambang Prihatman;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dibangun pagar dan Kamar Mandi Umum oleh Tergugat II (Maya);  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;
3. Saksi YUSUF PRIYO SASMITO;
- Bahwa saksi mengetahui jika antara Para Penggugat dengan Para Tergugat mengenai sengketa tanah;
  - Bahwa saksi mengetahui jika awalnya antara Penggugat II Bambang Prihatman telah terjadi hubungan jual beli tanah dengan Tergugat II Maya;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek jual beli tersebut adalah tanah disebelah timur taman Jl. Bromo Rt. 01 Rw.02 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;
- Bahwa batas – batas tanah objek sengketa adalah :

Sebelah Utara : Tanah milik Bambang, Dono;

Sebelah Timur : Tanah milik Tomas.

Sebelah Selatan : Pohon Bambu

Sebelah Barat : Pagar Tembok

- Bahwa saksi mengetahui karena ada tanah kosong yang dijual kemudian oleh Bambang Prihatman dibeli yang kemudian dibangun rumah ditempat tersebut;
- Bahwa saksi dengan Penggugat I Dwi Damayanti sudah lama sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi bekerja di Lab Penggugat I sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Letak tanah objek sengketa dengan rumah saksi tidak jauh jaraknya karena saksi bertetangga;
- Bahwa rumah Para Penggugat yang belakang diberi pintu
- Bahwa dibelakang rumah Para Penggugat ada bangunan pagar tembok dan Kamar Mandi Umum dan juga Balai Petung untuk persewaan temanten dan lain-lainnya;
- Bahwa Balai Petung seperti rumah yang dibuat dari bambu;
- Bahwa yang membangun Arum Jeram adalah Penggugat II Bambang Prihatman dan modalnya dari Tergugat I Dicky Susanto;
- Bahwa yang membangun kamar mandi dan pagar tersebut adalah Tergugat II;
- Bahwa dibangun Kamar mandi umum tersebut tidak ada yang mengambil keuntungan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Tergugat mengajukan saksi – saksi yang telah disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi MARKANTO;

- Bahwa saksi mengetahui ketahu bahwa antara Penggugat II Bambang Prihatman telah terjadi hubungan jual beli tanah dengan Tergugat II Maya;
- Bahwa yang menjadi obyek perkara antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah Pertanian yang terletak disebelah Timur



taman Jl. Bromo Rt.01 Rw.02 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;

- Bahwa saksi mengetahui jika antara Penggugat II dengan Tergugat II telah terjadi jual beli tanah bukan hutang piutang;

- Bahwa saksi mengetahui jika harga tanah yang dijual beli tersebut Harganya Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) permeternya;

- Bahwa dahulu pernah terjadi tawar menawar harga oleh P. Harto ditawar Rp. 400.000,- permeternya yang pada akhirnya harga jadi Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah);

- Bahwa Pak Harto tersebut Bapaknya bu Maya;

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat II Bambang Prihatman dengan Tergugat II Maya terjadi jual beli tanah oleh karena awalnya saksi sebagai perantaranya (Makelar);

- Bahwa Penggugat I yaitu isterinya Penggugat II Bambang Prihatman juga mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut;

- Bahwa atas pembelian tanah tersebut saksi mendapat komisi 2,5 % dari Tergugat II Maya;

- Bahwa saksi mengetahui jika Sertifikat tanah tersebut Ditempatnya Dicky karena digadaikan oleh Penggugat II dengan nilai gadai sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Tanah tersebut dulu milik Kanti Bulik;

- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II dan diatas tanah tersebut dibangun pagar;

- Bahwa yang membangun pagar tersebut didanai oleh Tergugat II Maya;

- Bahwa disamping tanah tersebut terdapat Balai Petung juga dibangun Kantornya Bambang Prihatman;

- Bahwa yang melakukan jual beli yaitu yang menjual Penggugat II Bambang Prihatman dan yang membeli Tergugat II Maya;

- Bahwa penyerahan sertifikat atas tanah sengketa tersebut adalah yang menyerahkan Penggugat II Bambang Prihatman yang menerima Tergugat II Maya tetapi dirumah Tergugat I Dicky;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi Diah Widya Martutik;

- Bahwa saksi mengetahui mengenai jual beli antara Penggugat II dengan Tergugat II;

- Bahwa saksi mengetahui sebatas pembayaran tanah yang dibeli Tergugat II Maya kepada Penggugat II Bambang Prihatman;

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa anatar Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah merupakan tanah kosong yang terletak di Tanah disebelah Timur taman Jl. Bromo Rt.01 Rw.02 Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;



- Bahwa saksi mengetahui harga atas tanah saat itu adalah sejumlah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) permeternya;
- Bahwa saksi mengetahui jika Sertifikat tanah tersebut Ditempatnya Dicky karena digadaikan oleh Penggugat II dengan nilai gadai sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Tanah tersebut dulu milik Kanti Bulik;
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II dan diatas tanah tersebut dibangun pagar;
- Bahwa yang membangun pagar tersebut didanai oleh Tergugat II Maya;
- Bahwa disamping tanah tersebut terdapat Balai Petung juga dibangun Kantornya Bambang Prihatman;
- Bahwa yang melakukan jual beli yaitu yang menjual Penggugat II Bambang Prihatman dan yang membeli Tergugat II Maya;

Bahwa penyerahan sertifikat atas tanah sengketa tersebut adalah yang menyerahkan Penggugat II Bambang Prihatman yang menerima Tergugat II Maya tetapi dirumah Tergugat I Dicky;

### 3. Saksi Djuli Setyono;

- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa masalah tanah;
- Bahwa saksi mengetahui letah tanah yang disengketakana antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di di Jl. Bromo No. 57 Wlingi, Kabupaten Blitar;
- Bahwa saksi ada kepentingan dengan tanah yang sekarang menjadi sengketa tersebut oleh karena saksi sebagai pemenang lelang atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pemenang lelang atas nama saksi Dimana rumah yang dilelang atas nama Penggugat II ;
- Bahwa Pemohon lelang atas nama Penggugat II masih belum meninggalkan tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahannya, yang saksi dengar-dengar Tergugat II Maya mau menutup pintu yang ada dibelakang rumahnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya tetapi yang sebelah utara salah satunya berbatasan dengan milik saksi;
- Bahwa batas tanah objek sengketa adalah tembok bagian belakang rumah saksi yang dibeli berdasarkan lelang tersebut;
- Bahwa Lelang dilaksanakan pada bulan April 2023 di KPKNL Malang; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat dan akan menanggapi dalam kesimpulannya; Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan bukti tambahan dalam perkara ini, maka selanjutnya Para Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 9 Januari

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



2024 sedangkan pihak Para Tergugat menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 19 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran, kejelasan dan keyakinan terhadap objek yang dipersengketakan antara pihak-pihak yang berperkara, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 Rbg dan SEMA No. 7 Tahun 2001, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 1 Desember 2023, dimana para pihak yang hadir sebagai berikut: Para Penggugat dan Para Tergugat Bersama kuasanya masing – masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan telah turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

DALAM KONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab - jinawab baik dari gugatan Penggugat, maupun Jawaban Tergugat dan Replik Penggugat beserta Duplik dari pihak Tergugat, maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

Apakah benar hubungan hukum antara Penggugat II dengan Tergugat I adalah perjanjian hutang piutang dengan jaminan berupa sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat ? ataukah Apakah benar telah terjadi hubungan hukum antara pihak Penggugat II dengan Para Tergugat berupa jual beli atas sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang

*Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat ? ;

Menimbang, bahwa dalam gugatatan Para Penggugat tepatnya pada posita gugatan yang menyatakan bahwa awal mulanya antara Penggugat II dengan Tergugat I mengadakan Kerjasama pemberian pinjaman modal dan oleh tergugat I ( Dicky S ) dengan uang Sebesar Rp. 170.000.000 ( seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat II ( BAMBANG P) Selaku Direktur CV LEKSO INDAH ) dan disepakati pengembaliannya menjadi sebesar Rp. 180.000.000, ( seratus delapan puluh juta rupiah ) dengan jaminan Sertipikat tanah No 1160 Luas 648 M2 an. Dwi Darmayanti istri Penggugat II ( BAMBANG PRIHATMAN ) untuk membiayai pengembangan Wisata Arung Jeram khususnya rencana Wisata Edukasi Wlingi Waterfrom, sehingga dalam hal ini antara PENGGUGAT II ( **BAMBANG P**) Selaku peminjam dan tergugat I ( Dicky P ) Pemodal telah terjadi kesepakatan pinjam meminjam, selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat II ( Bambang P ) ternyata surat perijinan tersebut yang telah dibuat oleh Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya tersebut sudah jadi dan terbit tapi tidak diterima oleh Penggugat II ( Bambang P ) dan tahu-tahu Ijin tersebut sudah ada di tangan Tergugat I ( **DICKY SUSANTO**), sehingga membuat Penggugat II ( **BAMBANG PRIHATMAN**) merasa kecewa terhadap Tergugat I ( **DICKY SUSANTO**) yang dengan sengaja mengambil tanpa hak perijinan rekomendasi Wlingi Waterfrom dari Kantor Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) di Surabaya yang diajukan oleh Penggugat II ( **BAMBANG PRIHATMAN**) kemudian di Terima dan disimpan oleh Tergugat I ( Dicky S ) sampai sekarang terkait perijinan Wisata WLINGI WATERFROM ada ditangan dan di kuasai tergugat I ( Dicky ) sehingga Penggugat II ( Bambang P ) tidak bisa menjalan atau mengoprasikan Wisata Wlingi Waterfrom alias macet sampai sekarang dan kibat dari sabotase perijinan Wisata WLINGI WATERFROM yang Ijin tersebut ada ditangan dan di kuasai tergugat I ( Dicky S) sampai sekarang sebagaimana dalam Posita No 18 tersebut diatas dengan tanpa hak dan ijin pengambilannya Ke Penggugat II ( **BAMBANG PRIHATMAN**) sehingga Penggugat II ( Bambang P ) mengalami kerugian Materiil dengan kehilangannya Surat Rekomendasi ijin wisata edukasi Wlingi Waterfrom tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Tergugat mengenai keabsahan secara hukum yang menyatakan bahwa Penggugat II ( **BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Direktur 2 (Dua) CV Yang Pertama

*Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



CV SOKO BERSAMA berdiri Tahun 2008 berkecimpung dalam Arung jeram Dan **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Arifin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar yang berkecimpung dalam pengelolaan wisata arung Jeram dan Pengelolaan Pertemuan Balai Petung serta Wisata Wlingi Waterfrom maka berhak secara hukum mengelola, mengurus, menyimpan perijinan, serta mengoprasionalakan wisata-wisata tersebut yang ada di sekitar Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan para Tergugat (tergugat I,II,III) telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena hilangnya kekuasaan secara yuridis maupun defakto terhadap Jaminan Sertipikat Tanah No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I (Dwi Darmayanti) dengan adanya proses jual beli dengan harga tidak sewajarnya oleh tergugat I kepada tergugat II dan tergugat III sehingga tanah Milik Penggugat I tersebut dengan penuh Rekayasa dari para tergugat sehingga sekarang tanah tersebut telah di eksekusi ( dikuasai ) oleh Tergugat II dan tergugat III, dan oleh Tergugat II, III, pintu rumah belakang menuju ke kandang ayam tanah milik Penggugat I dipagar setinggi 3 M2 sehingga Para Penggugat tidak ada akses masuk ke tanah tersebut untuk itu para penggugat mengalami kerugian atas hilangnya tanah sertipikat No 1160 luas ; 648 M2an. Dwi Darmayanti;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil jawaban Para Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah membeli sebidang tanah dengan SHM Nomor 1160 atas nama DWI DARMAYANTI terletak di Kel. Beru, Wlingi, Kab. Blitar. dari Para Penggugat dengan kesepakatan harga Rp. 388.000.000 (Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah) dalam Akta Jual beli yang dibuat dihadapan SLAMET SUWADJI, SH. Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), yang ditanda tangai oleh Penggugat II selaku Penjual dan Tergugat II (Maya Sari A) dan Tergugat III (Zainul F) selaku pembeli Dimana dalam proses pembeliannya dilakukan secara bertahap dengan adanya bukti surat T.II.III – 3, T.II.III 7, T.II.III -8, T.II.III – 13, T.II.III – 14 berupa kwitansi pembayaran dari Tergugat II kepada Penggugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat II dengan Para Tergugat melalui proses jual beli penuh dengan rekayasa dan dengan harga tidak sewajarnya oleh tergugat I, tergugat II dan tergugat III sehingga dalam petitem gugatan Para Tergugat yang menyatakan batal demi hukum

*Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kwitansi Jual Beli dengan No. AJB/PPAT-XI /2021 tanggal 27 September 2021 Jual – beli antara Penggugat II dan tergugat I dan atau dengan Tergugat II tanpa melibatkan pemiliknya tanah tersebut (Penggugat I) terhadap tanah dengan sertipikat No 1160 No surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I (Dwi Darmayanti);

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Para Penggugat mengenai sah tidaknya Penggugat II (**BAMBANG PRIHATMAN**) merupakan Direktur 2 (Dua) CV Yang Pertama CV SOKO BERSAMA berdiri Tahun 2008 berkecimpung dalam Arung jeram Dan **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Arifin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar yang berkecimpung dalam pengelolaan wisata arung Jeram dan Pengelolaan Pertemuan Balai Petung serta Wisata Wlingi Waterfrom oleh karena terkait dengan proses pembuatan perijinan untuk berhak secara hukum mengelola, mengurus, menyimpan perijinan, serta mengoprasionalnkan wisata-wisata tersebut yang ada di sekitar Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar yang menurut dalil Para Penggugat telah dialihkan menjadi atas nama Tergugat I Dicky Susanto tanpa sepengetahuan Penggugat II Bambang Prihatman sehingga Para Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan Tergugat I Dicky Susanto tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan ada tidaknya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat, maka berdasarkan dalil - dalil gugatan Para Penggugat serta jika dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, maka persoalan yuridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini selanjutnya adalah terkait hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak menyampaikan dasar hukum yang mengawali suatu peristiwa hukum dan juga tidak menjelaskan mengenai keterkaitan hukum antara peristiwa hukum sebagaimana dalam dalil yang satu dengan dalil lainnya, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I Dicky Susanto yang telah merugikan Para Penggugat oleh karena telah mengalihkan nama Penggugat II Bambang Prihatman dalam proese perijinan pengelolaan wisata arung Jeram dan Pengelolaan Pertemuan Balai Petung serta Wisata Wlingi Waterfrom sedangkan dalam petitem point 4 (empat) gugatannya menyatakan sah bahwa Penggugat II merupakan Direktur 2

*Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



(Dua) CV Yang Pertama CV SOKO BERSAMA berdiri Tahun 2008 berkecimpung dalam Arung jeram Dan **CV. LEKSO INDAH** Dengan Akta Pendirian No. 134 Tertanggal 31 Januari 2019 Di Notaris Dan Pembuat Akta Dr. H. Zaenal Arifin ,SH, M.Hum, di Wlingi – Blitar yang juga berkecimpung dalam pengelolaan wisata arung Jeram dan Pengelolaan Pertemuan Balai Petung serta Wisata Wlingi Waterfrom kemudian dalam posita berikutnya mendalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena adanya perbuatan hukum pihak Penggugat II dengan Para Tergugat berupa jual beli atas sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 1160/Beru, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 4-4-1996 Nomor 1487, seluas 648 M2 an DWI DARMAYANTI, yang terletak di Desa Beru, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat sebagai jual beli yang cacat hukum sehingga dalam petitum selanjutnya Para Penggugat menyatakan bahwa sah secara hukum kepemilikan tanah sertifikat No.1160 No. surat Ukur/ Gambar situasi No.1487 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 648 M2 An. Penggugat I (Dwi Darmayanti) tersebut dengan batas-batas:

Utara : Tanahnya Bambang P/ Maya Sari A / P.jono

Selatan: Tanahnya Maya Sari A /Jalan ke Balai Petung

Timur : Tanahnya Thomas

Barat : Tanahnya Dr. Widyowati

yang diperoleh dengan cara membeli sejak tanggal 24 Juli 2014 hingga sekarang Adalah Sah menurut hukum Milik Penggugat I ;  
menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa kumulasi gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena gugatan yang satu dengan lainnya adalah kasus yang berdiri sendiri dimana antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat seharusnya diajukan secara Terpisah, sehingga terhadap gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil dan tidak memenuhi formulasi gugatan yang jelas dan terang, karena syarat dan ketentuan dalam format gugatan harus memenuhi syarat formil, sehingga mengakibatkan gugatan a quo menjadi tidak mengarah, membingungkan dan kabur (obscur libel);  
menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian baik dari proses jawab - jinawab yaitu gugatan Para Penggugat, berikut Jawaban Para Tergugat serta Replik Para Penggugat berikut Duplik dari pihak Para

*Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



Tergugat, bahwasanya benar Penggugat II telah melakukan hubungan hukum berupa (bukti T.II.III – 2) berupa Akta jual beli atas sebidang tanah SHM 1160 luas 648 m2 yang terletak di Kel. Beru, Kec. Wlingi, Kab. Blitar, dengan ketentuan yang terlampir di dalam Akta Jual Beli yaitu No. AJB/PPAT-XI /2021 tanggal 27 September 2021 Jual – beli antara Penggugat II dan tergugat II di hadapan Notaris Slamet Suwadi serta dua orang saksi dan telah ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat II selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli, ditambah lagi dengan adanya kuitansi pembayaran atas tanah berupa sejumlah uang yang diberikan oleh Tergugat II dan telah diterima oleh Penggugat II sebagaimana bukti surat (T.II.III – 3, T.II.III 7, T.II.III -8, T.II.III – 13, T.II.III – 14) maka terhadap fakta tersebut telah dipandang merupakan pengakuan dipersidangan yang mempunyai pembuktian sempurna (volledig bewijs) dan bersifat mengikat sehingga tidak perlu adanya persetujuan dari pihak lain serta tidak diperlukan alat bukti lain (vide pasal 174 HIR pun pasal 1925 Kuhperdata) dan oleh karena merupakan pembuktian yang sempurna maka pengakuan tersebut merupakan undang-undang bagi para pihak vide pasal 1338 KUHPperdata bahwasanya benar Penggugat dan Tergugat I telah melakukan hubungan hukum berupa perjanjian jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan posita gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa dalam perkara a quo yang menjadi persoalan adalah mengenai proses jual beli atas tanah tersebut antara Penggugat II dengan Tergugat II tanpa persetujuan dari Penggugat I selaku pemilik hak atas tanah bersertifikat SHM No. 1160 luas 648 m2 di Kel. Beru, Kec. Wlingi, Kab. Blitar yaitu bukti surat T.II.II – 1 sehingga agar tidak terjadi suatu kesalahan dalam menafsirkan suatu gugatan perlu adanya kejelasan mengenai orang yang menjadi pihak dalam suatu peristiwa hukum sehingga jelas bagaimana kedudukan hukum para pihak dalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian menurut Subekti yaitu “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”;

Menimbang, bahwa dalam buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan (halaman 117 – 119) mengklasifikasikan error in persona menjadi beberapa antara lain :

- a. Diskualifikasi in person
- Diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt



syarat (diskualifikasi) disebabkan Penggugat didalam kondisi berikut :

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

2. Tidak cakap melakukan Tindakan hukum

b. Salah sasaran pihak yang digugat;

c. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa dalam perkara a quo yang menjadi pihak dalam perjanjian jual beli atas objek sengketa dalam perkara a quo adalah antara Penggugat I Dwi Darmayanti dan Penggugat II Bambang Prihatman dengan Tergugat II Maya Sari Anggraeni, S.H., M.Kn sehingga memang benar telah terjadi suatu peristiwa hukum yaitu adanya proses jual beli antara Penggugat I Dwi Darmayanti dan Penggugat II Bambang Prihatman dengan Tergugat II Maya Sari Anggraeni, S.H., M.Kn dan oleh karena peristiwa hukum tersebut dilakukan oleh Penggugat I Dwi Darmayanti dan Penggugat II Bambang Prihatman yang bertindak selaku Penjual dan Tergugat II Maya Sari Anggraeni, S.H., M.Kn selaku pembeli yang objeknya adalah sebidang tanah bersertifikat SHM No. 1160 luas 648 m2 di Kel. Beru, Kec. Wlingi, Kab. Blitar dalam perkara a quo maka seharusnya Penggugat II juga ikut dinyatakan melakukan suatu hubungan hukum, sehingga Penggugat II Bambang Prihatman juga dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan bukti surat T.II.III – 2 berupa akta jual beli antara Penggugat I Dwi Darmayanti dan Penggugat II Bambang Prihatman selaku Penjual dengan Tergugat II Maya Sari Anggraeni, S.H., M.Kn selaku pihak pembeli oleh karena melakukan suatu perjanjian tanpa adanya kesepakatan Bersama dengan Penggugat I Dwi Darmayanti selaku pemilik hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, maka Penggugat II Bambang Prihatman dalam hal ini tidak dapat didudukkan sebagai penggugat melainkan ikut ditarik sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam tersebut di atas, yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dimana gugatan penggugat tersebut mengandung kesalahan terkait diskualifikasi atau plurium litis consortium (gugatan erro in persona) dimana Penggugat II dalam hal ini seharusnya ditarik sebagai Tergugat maka dalam hal ini surat gugatan Para Penggugat dipandang belum memenuhi syarat formal gugatan sehingga dengan demikian Majelis Hakim tidak melanjutkan untuk memeriksa Konvensi/pokok perkara dan oleh

*Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*);

## DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan pula gugatan reconvensi (gugatan balik), dengan demikian maka untuk selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai Penggugat Reconvensi, sedangkan Penggugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat Reconvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah seharusnya terhadap gugatan reconvensi inipun juga dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi, dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan pasal – pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *Niet ontvanklijke verklaard*);

### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para penggugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.051.000 (Dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari **Senin, tanggal 12 Februari 2024** oleh kami, Taufiq Noor Hayat, S.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Rajendra Mohni

*Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iswoyokusumo, S.H., M.H., dan Fithriani, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Surip, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Blitar, dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Selasa, tanggal 13 Februari 2024**;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Rajendra, M.I., S.H., M.H.

Taufiq Noor Hayat, S.H.

Fithriani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mohamad Saeran, S.H., M.H.

### Perincian biaya :

1. PNBP/Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses .....		
4.....P		
NBP Panggilan .....		
5.....P		Rp50.000,00;
emeriksaan setempat .....		Rp1.166.000,00;
6.....M		Rp10.000,00
aterai .....		
7.....P	:	Rp690.000,00;
anggilan .....		
8. Sumpah .....	:	Rp20.000,00;
	Jumlah	: <u>Rp2.051.000,00</u>

(dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

