



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PONARI, tempat tanggal lahir : Kebumen, 4 Juli 1959, pekerjaan : Petani, tempat tinggal : Dusun Grujugan Rt 01 RW 03 Desa Singosari, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, NIK : 3305071805610001, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Marwito, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Marwito, S.H. & Rekan, beralamat di Jln. Pupus No. 8 Adikarso Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/Pdt/VII/2022 tertanggal 1 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 88/SK/2022/PN.Kbm tanggal 14 Juli 2022, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L A W A N :

1. Drs. HERY SETIAWAN, tempat tanggal lahir : Kebumen, 18 Mei 1961, pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal : Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum, M.Kn., Hj. Umi Mujiarti, S.H., dan Widianoro, S.H., kesemuannya Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Bantuan Hukum Teguh Purnomo dan Rekan yang beralamat di Jl. M. Sarbini, No. 128, Perum Griya Muslim, Telephone / WA 082328329977 Kebumen, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 90/SK/2022/PN.Kbm tanggal 21 Juli 2022 selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. NENES GANEFITRISMINDAH, tempat tanggal lahir : Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal : Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum, M.Kn., Hj. Umi Mujiarti, S.H., dan Widianoro, S.H., kesemuannya Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Bantuan Hukum Teguh Purnomo dan Rekan yang beralamat di Jl. M. Sarbini, No. 128, Perum Griya Muslim, Telephone / WA 082328329977 Kebumen, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 89/SK/2022/PN.Kbm tanggal 21 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah Tanah Hak Milik No. : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit Rt 01 RW 04, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00788 atas nama Penggugat (PONARI), yang batas batasnya :
  - Sebelah utara : Tanah Dulah Mawardi.
  - Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
  - Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya.

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah milik Rima Susiati

2. Bahwa Penggugat memiliki Tanah tersebut berasal beli dari Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2015 dan selanjutnya pada tanggal 4 Juni 2015 Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 tersebut dibalik nama dari atas nama Tergugat I kepada atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh PPAT FX Lily Ani, S.H.
3. Bahwa setelah tanah beserta bangunan rumah milik Tergugat I tersebut dibeli Penggugat, Tergugat I memohon kepada Penggugat agar dapat mengontrak/menyewa tanah dan rumah tersebut untuk tempat tinggal dan usaha Tergugat I dan istrinya yaitu Tergugat II, maka kemudian oleh Penggugat dikontrakan kepada Tergugat I untuk tempat tinggal dan usaha Tergugat I bersama Tergugat II tersebut selama 6 tahun yaitu dari tanggal 10 Januari 2015 sampai dengan tanggal 10 Januari 2021 dengan harga kontrak/sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk selama 6 tahun tersebut.
4. Bahwa ternyata sebelum masa sewa berakhir Tergugat I (Drs HERY SETIAWAN) mengajukan gugatan kepada Penggugat (PONARI) dengan surat gugatan tertanggal 30 Oktober 2019 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 5 November 2019 dalam Register perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm yang mana dalam perkara tersebut Tergugat I (Drs HERY SETIAWAN) bekedudukan sebagai Penggugat konpensi/Tergugat rekonpensi dalam gugatannya menuntut agar Pengadilan Negeri Kebumen menjatuhkan putusan yang pada pokoknya :
  - Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen dengan sertifikat hak milik nomor : 00788 luas 105 M2 surat ukur Surat Ukur Nomor 56/Kembangswit/2009 tanggal 22-12-2009 nama pemegang hak Dokorandus Hery Setiawan yang terletak di

Halaman 3 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kambalan Rt 001 RW 004 Desa Kembangawit, kecamatan Ambal,

Kabupaten Kebumen dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Dulah Mawardi.
  - Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
  - Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya.
  - Sebelah barat : Tanah milik Rima Susiati.
  - Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 yang dibuat oleh PPAT Lily Ani, S.H. tertanggal 4 Juni 2015 batal demi hukum (Null and Void) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
  - Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10 Januari 2015 yang dibuat Tergugat I batal demi hukum (Null and Void) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
  - Menyatakan bahwa peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 luas 105 M2 Surat Ukur Nomor 56/Kembangawit/2009 tanggal 22-12-2009 dari atas nama pemegang hak Dokorandus Hery Setiawan ke atas nama Ponari tidak mempunyai kekuatan hukum.
  - Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 yang dikuasainya kepada Penggugat dan menerima pembayaran hutang dan kompensasi sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) selambat lambatnya 14 (empat belas) hari setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bilamana perlu menggunakan alat kekuasaan Negara / kepolisian.
5. Bahwa Penggugat (PONARI) yang dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm berkedudukan sebagai Tergugat I Konpensi / Penggugat rekonsensi mengajukan gugatan rekonsensi, dengan tuntutan yang pada pokoknya agar Pengadilan Negeri Kebumen menjatuhkan putusan :
- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi seluruhnya;

*Halaman 4 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan rumah antara Tergugat rekonsensi dengan Penggugat rekonsensi tanggal 10 Januari 2015 sah menurut hukum.
  - Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 04-06-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Francisca Xaveria Lily Ani, S.H. sah menurut hukum.
  - Menyatakan bahwa perubahan atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 dari atas nama Tergugat rekonsensi kepada atas nama Penggugat rekonsensi sah menurut hukum.
  - Menyatakan bahwa tindakan Tergugat rekonsensi yang mengajukan gugatan dalam perkara kompensi dengan menggunakan dalil yang sengaja mengada ada dan memutar balikan fakta adalah merupakan tindakan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat rekonsensi.
  - Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
6. Bahwa Pengadilan Negeri Kebumen terhadap gugatan Tergugat I (Drs HERY SETIAWAN) dan gugatan rekonsensi Penggugat (PONARI) dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tersebut pada tanggal 26 Maret 2020 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

### MENGADILI

#### DALAM KOMPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat kompensi untuk seluruhnya.

#### DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk sebagian;

*Halaman 5 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan rumah antara Tergugat rekonsensi dengan Penggugat rekonsensi tanggal 10 Januari 2015 sah menurut hukum.
  - Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 04-06-2015 yang dibuat oleh PPAT Francisca Xaveria Lily Ani, S.H. sah menurut hukum.
  - Menyatakan bahwa perubahan atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00788 dari atas nama Tergugat rekonsensi kepada atas nama Penggugat rekonsensi sah menurut hukum.
  - Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
7. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor : 23/Pdt.G/2020/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 tersebut Tergugat I ( yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi) mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Semarang yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 75/Pdt/2021/PT.SMG dan Pengadilan Tinggi Semarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 26 Maret 2021 yang amarnya pada pokoknya : menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm tanggal 26 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Tergugat I ( yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding) mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI yang terdaftar dalam Register perkara Nomor : 422 K/Pdt/2022 dan Mahkamah Agung RI pada tanggal 7 Maret 2022 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya : Menolak permohonan kasasi Pemohon kasasi Drs Hery Setiawan.
9. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat (yang pada saat itu berkedudukan sebagai Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi /Terbanding /Termohon kasasi) maupun kepada Tergugat I ( yang pada saat itu

*Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berkedudukan sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/  
Pembanding / Pemohon kasasi) pada tanggal 26 April 2022 sehingga  
putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Kbm  
tanggal 26 Maret 2020 telah berkekuatan hukum tetap.

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

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

13. Bahwa Penggugat telah meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah tersebut kepada Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau menghiraukannya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya tersebut kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan polisi.
14. Bahwa agar putusan dalam perkara ini pelaksanaannya tidak diulur-ulur oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan agar secara sukarela Tergugat I dan Tergugat II mentaati isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak mau mentaati isi putusan dalam perkara ini;
15. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo, berdasarkan bukti bukti autentik maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).

Bahwa berdasarkan apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kebumen, Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

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

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah Rima Susiati.

Adalah milik Penggugat.

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

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Halaman 9 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya, untuk Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Etik Purwaningsih, S.H.M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm tanggal 14 Juli 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

1. Bahwa dalam identitas Tergugat II disebutkan pekerjaan : Pegawai negeri Sipil, diperbaiki menjadi pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, sehingga identitas Tergugat yang semula :

NENES GANEFITRISMINENDAH, tempat tanggal lahir Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.

Diperbaiki menjadi

NENES GANEFITRISMINENDAH, tempat tanggal lahir Magelang, 11 Januari 1964, pekerjaan: Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Dusun Kambalan Rt 01 RW 04 Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.

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

Halaman 10 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Diperbaiki menjadi :

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

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

### I. DALAM EKSEPSI

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

1. Ketelitian dalam membuat gugatan sangat dibutuhkan. Sebab salah kata, salah istilah, salah kalimat, akan mengubah pengertian dan akibatnya akan fatal, yaitu gugatana dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima. Menurut Jeremias Lemek, S.H., dalam buku Penuntun Membuat Gugatan, Yogyakarta; Pustaka Yustitia, 2019, halaman 12, Masalah ketelitian dalam membuat gugatan menyangkut banyak hal. Misalnya; Subyek gugatan, obyek gugatan, dasar hukum, teori-teori, penggunaan istilah istilah, sistematika, penyebutan tahun, dan lain-lain.

Bahwa dalam gugatan PENGUGAT dalam perkara Nomor; 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tertanggal 4 juli 2022, dan dalam perbaikan gugatan tertanggal 11 Agustus, PENGUGAT menuliskan nama Tergugat II adalah; NENES GANEFITRISMINENDAH, bahwa nama TERGUGAT II yang Benar adalah NENES GANEFI TRISMIN ENDAH, Sebagaimana tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk milik TERGUGAT II;

*Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kesalahan PENGGUGAT menuliskan nama TERGUGAT II; NENES GANEFITRISMINENDAH, adalah kesalahan subyek/ eror in persona karena subyek/ orang yang digugat tidak jelas.

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

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

## B. Eksepsi tentang Gugatan Nebis in Idem

1. Bahwa obyek gugatan dan subyek gugatan dalam perkara Nomor: 25/ Pdt.G/2022/PN Kbm., tertanggal 4 Juli 2022 sama dengan gugatan dalam perkara no. 23/Pdt.G/2020/Pn Kbm Jo. 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. 422/Pdt/2022.

Bahwa gugatan dari PENGGUGAT nebis in idem, karena;

Perkara yang digugat oleh Penggugat Sudah Pernah Disidangkan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Pokok perkara (obyek gugatan) yang digugat, sama dengan pokok perkara No. 23/ Pdt.G/ 2020/ PN Kbm Jo. No. 75/ Pdt.G/ 2019/ PT Smg Jo. No. 422 K/Pdt/2022, yang sudah diputus.

*Halaman 12 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M.Yahya Harahap, S.H, halaman 42).
3. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm., nebis in idem, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## C. Eksepsi tentang Gugatan obscur libel

1. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak jelas atau obscur libel karena terdapat petitum yang tidak jelas.
2. PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm., dalam Petitum angka 2, tertulis;  
Menyatakan bahwa obyek sengketa/Tanah Hak Milik Nomor: 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan yang ada diatasnya terletak di desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : tanah milik Dulah Mawardi
  - Sebelah Timur : milik Yusup
  - Sebelah Selatan : Tanah Negar/Jalan Raya

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Rima susanti

Adalah milik PENGGUGAT.

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

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

Dalam posita angka 2, PENGGUGAT mendalilkan bahwa memiliki tanah/ obyek sengketa berasal dari jual beli, namun PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci obyek gugatan dibeli dengan harga berapa rupiah, dibayarkan secara tunai atautkah diangsur, dengan saksi-saksi jual beli siapa saja?, jual beli dilakukan dimana?

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

5. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT dalam Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. tidak cermat dan/atau kurang pihak, yang dapat mengakibatkan gugatan obscur libel PENGGUGAT tidak memasukan Isteri PENGGUGAT yang bernama PURWANI sebagai Pihak dalam perkara ini, faktanya hutang piutang adalah antara PARA

Halaman 14 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT dengan PENGUGAT dan Isteri PENGUGAT yang bernama PURWANI;

6. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm., obscur libel, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, gugatan dalam perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. Error in Persona, Nebis in Idem dan obscur libel. oleh karena itu mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 15 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dimulai sejak tahun 2014 sampai dengan Tahun 2015, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 5 Desember 2014, PARA TERGUGAT menerima pinjaman uang dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- b. Pada tanggal 6 Januari 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 126.000.000,- (seratus dua puluh enam juta rupiah);
- c. Pada tanggal 7 Januari 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah),
- d. Pada tanggal 24 April 2015, PARA TERGUGAT menerima pinjaman lagi dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 8000.000,- (delapan juta rupiah);

Sehingga Jumlah Total seluruh pinjaman PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dari tanggal 5 Desember 2014 sampai dengan tanggal 24 April 2015 adalah sebesar Rp. 259.000.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah).

6. Bahwa PARA TERGUGAT pada bulan Juni 2018 bermaksud untuk melunasi hutangnya kepada PENGGUGAT, sebesar Rp.259.000.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah) beserta kompensasi sebesar Rp.41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah), sehingga totalnya menjadi Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), namun maksud dari PARA TERGUGAT, untuk melunasi hutang tersebut ditolak oleh PENGGUGAT;
7. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021, telah terjadi Kesepakatan antara Tergugat I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd.) dengan isteri PENGGUGAT (PURWANI), yang pada intinya untuk menyelesaikan masalah hutang piutang dengan jaminan obyek sengketa, diselesaikan secara kekeluargaan dengan nilai awal sebesar Rp. 284.000.000,- (dua

*Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus delapan puluh empat juta rupiah), dipotong dimuka sebagai bunga atas pinjaman (Hutang) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga hutang pokok menjadi sebesar Rp. 259.000.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah), kemudian disepakati untuk diselesaikan pengembalian hutang menjadi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

8. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2021 PENGUGAT telah menerima pembayaran hutang dari TERGUGAT I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd.) yaitu sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan demikian total jumlah pengembalian sisa hutang dari Tergugat I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd) kepada PENGUGAT (PONARI) sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah),
9. Bahwa pada tanggal 7 Oktober 2021, TERGUGAT I bersama dengan Pegawai Bank Mandiri Cabang Kebumen, menemui PENGUGAT dirumahnya, dengan maksud untuk melakukan proses pembayaran pelunasan hutang Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), namun PENGUGAT menolak maksud dari TERGUGAT I;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam dalil-dalil eksepsi dan jawaban tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT mohon Kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.25/Pdt.G/2022/PN Kbm. untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

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

Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard),
2. Menyatakan kesepakatan antara Pihak I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd) dengan Pihak II (PURWANI) yang merupakan Istri dari PENGUGAT (PONARI), tertanggal 13 Januari 2021 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan pembayaran hutang dari TERGUGAT I kepada PENGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), pada tanggal 19 Januari 2021 adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum PENGUGAT untuk melaksanakan kesepakatan dengan TERGUGAT I dan menyelesaikan permasalahan hutang piutang secara kekeluargaan;
5. Menghukum PENGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00788, Luas 105 M2, Surat Ukur Nomor 56/Kembangawit/2009, tanggal 22-12-2009 dan membalik nama kembali kepada atas nama TERGUGAT I (Drs. HERY SETIAWAN, M.Pd), setelah hutang piutang dilunasi oleh TERGUGAT I;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 18 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 13 Oktober 2022 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang hasilnya termuat dalam berita acara persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan tanggal 20 Oktober 2022 dan Para Tergugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan tanggal 20 Oktober 2022 dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

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

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara Nomor; 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tertanggal 4 juli 2022, dan dalam perbaikan gugatan tertanggal 11 Agustus 2022, Penggugat menuliskan nama Tergugat II adalah; NENES GANEFITRISMINENDAH, bahwa nama Tergugat II yang Benar adalah NENES GANEFI TRISMIN ENDAH, Sebagaimana tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk milik Tergugat II ; Bahwa kesalahan Penggugat menuliskan nama Tergugat II; NENES GANEFITRISMINENDAH, adalah kesalahan subyek/ eror in persona karena subyek/ orang yang digugat tidak jelas. Bahwa kesalahan Penggugat dalam menuliskan Tergugat II baik dalam gugatan awal maupun dalam perbaikan gugatan bukan merupakan

*Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan ketik tetapi merupakan kesalahan subyek, dan gugatan cacat formil, hal ini mengakibatkan gugatan dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

## B. Eksepsi tentang Gugatan Nebis in Idem

Bahwa obyek gugatan dan subyek gugatan dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2022/PN Kbm., tertanggal 4 Juli 2022 sama dengan gugatan dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. 422/Pdt/2022;

Bahwa gugatan dari PENGGUGAT ne bis in idem, karena Perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah disidangkan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Pokok perkara (obyek gugatan) yang digugat, sama dengan pokok perkara No. 23/ Pdt.G/ 2020/ PN Kbm Jo. No. 75/ Pdt.G/ 2019/ PT Smg Jo. No. 422 K/Pdt/2022, yang sudah diputus.

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

Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm., nebis in idem, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## C. Eksepsi tentang Gugatan obscuur libel

Bahwa gugatan dari Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tidak jelas atau obscuur libel karena terdapat petitum yang tidak jelas. Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm dalam Petitum angka 2, tertulis;

Menyatakan bahwa obyek sengketa/Tanah Hak Milik Nomor: 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan yang ada diatasnya terletak di desa

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembangswit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-

batasnya:

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

Adalah milik Penggugat.

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

Bahwa gugatan dari Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tidak jelas atau obscur libel karena terdapat posita yang tidak jelas.

Dalam posita angka 2, Penggugat mendalilkan bahwa memiliki tanah/obyek sengketa berasal dari jual beli namun Penggugat tidak menjelaskan secara rinci obyek gugatan dibeli dengan harga berapa rupiah, dibayarkan secara tunai ataukah diangsur, dengan saksi-saksi jual beli siapa saja?, jual beli dilakukan dimana?

Bahwa gugatan dari Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tidak cermat yang dapat mengakibatkan gugatan obscur libel karena dalam titel gugatan Penggugat, Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun gugatan dari Penggugat adalah campuran antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi. Mohon periksa posita dan petitum, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah mengontrak obyek sengketa dan setelah masa sewa obyek sengketa sudah berakhir, Para Tergugat tidak mau mengosongkan obyek sengketa.

Bahwa gugatan dari Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm tidak cermat dan/atau kurang pihak, yang dapat mengakibatkan gugatan obscur libel Penggugat tidak memasukan Istri Penggugat yang bernama PURWANI sebagai Pihak dalam perkara ini, faktanya hutang

*Halaman 21 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang adalah antara Para Tergugat dengan Penggugat dan Isteri

Penggugat yang bernama PURWANI;

Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2022/PN

Kbm., obscur libel, maka mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

## A. Eksepsi tentang Gugatan Error in Persona:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengenai gugatan Penggugat error in persona dengan penulisan nama Tergugat II adalah NENES GANEFITRISMINENDAH, bahwa nama Tergugat II yang benar adalah NENES GANEFI TRISMIN ENDAH, sebagaimana tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk milik Tergugat II sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan menurut Majelis Hakim hal tersebut merupakan penulisan atau redaksional dalam suatu gugatan untuk menyebutkan pihak-pihak dalam perkara bahwa ternyata dalam persidangan subyek hukum atau pihak yang dimaksud dalam gugatan Penggugat yaitu NENES GANEFITRISMINENDAH juga hadir dengan diwakili oleh kuasanya, sehingga penulisan NENES GANEFITRISMINENDAH maupun NENES GANEFI TRISMIN ENDAH tidak menjadikan gugatan Penggugat ini menjadi error in persona;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## B. Eksepsi tentang Gugatan Nebis in Idem

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan Nebis In Idem, karena tentang obyek gugatan dan subyek gugatan dalam perkara Perdata Nomor 25/ Pdt.G/2022/PN Kbm tertanggal 4 Juli 2022 sama dengan gugatan dalam perkara Perdata Nomor :

*Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo.

perkara Perdata Nomor: 422 K/Pdt/2022, yang sudah diputus sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm dengan perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor : 422 K/Pdt/2022 berbeda obyek maupun materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1971 KUHPdata syarat-syarat untuk dikatakan nebis in idem adalah:

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
- Obyek yang digugat adalah sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari perkara Perdata Nomor: 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor: 422 K/Pdt/2022 ternyata para pihak dalam perkara tersebut berbeda dengan perkara aquo, dalam perkara Perdata Nomor: 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor: 422 K/Pdt/2022 tersebut Penggugat menjadi pihak Tergugat I dan Tergugat I menjadi pihak Penggugat sedangkan NENES GANEFITRISMINENDAH tidak ditarik sebagai pihak, selain itu pihak-pihak dalam perkara aquo berbeda dengan pihak-pihak perkara Perdata Nomor: 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor: 422 K/Pdt/2022. Dalam perkara a quo inti gugatan Penggugat adalah Perbuatan Para Tergugat yang

*Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tanpa hak karena masa kontrak / sewa sudah berakhir sejak 10 Januari 2021 namun Para Tergugat tidak mau mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat dan tetap menguasainya secara tanpa hak atau melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 dan 1918 KUH Perdata suatu syarat putusan nebis in idem adalah perkara dengan subjek yang sama, objek yang sama dan dengan alasan gugatan yang sama, kemudian diajukan pada pengadilan yang sama maka seharusnya perkara tersebut haruslah dinyatakan nebis in idem demi menjamin kepastian hukum, sehingga gugatan dapat dinyatakan nebis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan subjek yang sama, objek yang sama dan dengan alasan gugatan yang sama, kemudian diajukan pada pengadilan yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena perkara a quo dengan perkara Perdata Nomor: 23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor : 422 K/Pdt/2022 subjek hukumnya berbeda, objek gugatan berbeda dan alasan pengajuan gugatan juga berbeda maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang nebis in idem sehingga Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak pula;

### C. Eksepsi tentang Gugatan obscur libel

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan obscur libel sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Penggugat dalam gugatan maupun repliknya telah diuraikan secara jelas dalam posita yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo, dimana Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah Tanah Hak Milik Nomor 00788

*Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit Rt 01 RW 04, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00788 atas nama Penggugat (PONARI) dimana Penggugat memiliki Tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2015 dan selanjutnya pada tanggal 4 Juni 2015 Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 tersebut dibalik nama dari atas nama Tergugat I kepada atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh PPAT FX Lily Ani, S.H. dan Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021, Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah dan bangunan yang di sewanya tersebut, demikian pula dalam petitumnya Penggugat juga telah menguraikan dengan jelas apa yang dituntut dan apa yang diminta yang bersesuaian dengan isi posita, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim baik posita gugatan maupun petitumnya telah jelas dan saling berkesesuaian, sedangkan mengenai keterkaitan pihak - pihak yang digugat sesuai dalam gugatan, menurut Majelis sepenuhnya hal tersebut merupakan hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada siapapun sepanjang ada kaitannya dengan pokok perkara (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 “ Untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berpekar”);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Eksepsi Tergugat II tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak pula;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

*Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah Tanah Hak Milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangswit Rt 01 RW 04, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00788 atas nama Penggugat (PONARI) dimana Penggugat memiliki Tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2015 dan selanjutnya pada tanggal 4 Juni 2015 Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 tersebut dibalik nama dari atas nama Tergugat I kepada atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor : 265/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh PPAT FX Lily Ani, S.H. dan Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021, Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah dan bangunan yang di sewanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor ; 00788 Desa Kembangswit, seluas 105 M2, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 23/Pdt.G/2019/PNKbm tanggal 26 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor ; 75/Pdt/2021 /PT.SMG tanggal 26 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ;422K/Pdt/2022 tanggal 7 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Surat keterangan antara Penggugat (Ponari) dengan Tergugat I (Drs.Hery Setiawan) tertanggal 10 Januari 2015 mengenai kontrak/sewa

*Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah dan rumah yang terletak di Dusun Kambalan Desa Kembangawit

Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Rumah tanggal 10 Januari

2015 antara Hery Setiawan (Tergugat I) sebagai Penjual dengan PONARI

(Penggugat) sebagai Pembeli, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Putusan Banding kepada Kuasa

Terbanding I dalam Perkara Nomor : 75 /Pdt./2021/PT.Smg Jo. Nomor;

23/Pdt.G/2019/PNKbm, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Foto Copy Foto Surat Pemberitahuan Pernyataan Kasasi kepada Termohon

Kasasi I (PONARI) dalam Perkara Nomor : 75 /Pdt./2021/PT.Smg Jo.

Nomor; 23/Pdt.G/2019/PNKbm, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat sebagaimana tersebut diatas, telah diberi materai serta telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Suripto, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sudah lebih dari 10 tahun dan saksi kenal dengan Tergugat I, tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I mengontrak rumah di Kembangawit Desa Kecamatan Ambal Kebumen dan mengetahui Tergugat I menempati rumah tersebut bersama dengan keluarganya;
- Bahwa saksi mengetahui jika rumah yang ditempati oleh Tergugat I bersama dengan keluarganya tersebut merupakan milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Tergugat dan Penggugat yaitu terkait dengan masalah tanah dan bangunan dimana rumah tersebut dikontrakan kepada Tergugat I mulai tahun 2015 rumah tersebut

*Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikontrakan selama 6 ( enam) tahun dengan harga Rp.25.0000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk 6 Tahun dan menurut saksi, Tergugat I berakhir mengontrak rumah tersebut Tahun 2021;

- Bahwa setahu saksi sekarang harga kontrak rumah tersebut adalah sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk Tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu Sulpati dan Arsito beli tanah disitu, tanah dan Bangunan merupakan milik Penggugat, Penggugat mendapatkan rumah tersebut adalah dijual dari Tergugat I kepada Penggugat pada Tahun 2015 dan transaksi jual beli terjadi Tahun 2015;
- Bahwa saksi mengenal Istri Penggugat yaitu ERNA yang bekerja sebagai Ibu Rumah Tangga dan mengetahui Jumlah anak Penggugat yaitu 3 orang dengan anak pertama bernama SUTARTO;
- Bahwa Penggugat sekarang bekerja sebagai Petani;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I mengontrak rumah tersebut dari cerita Penggugat sendiri, Penggugat ada cerita kepada saksi masalah rumah yang dikontrak oleh Tergugat I dan sudah ada jual beli;
- Bahwa Penggugat menceritakan bermasalah atas rumah tersebut pada saat musyawahkan di Kantor polisi, saksi mengetahui masalah di Kantor Kepolisian antara Penggugat dan Tergugat diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi pernah kerumah Tergugat I masalah Sepeda motor Tergugat I pinjam duit kepada Penggugat dan jaminannya sepeda motor;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat meminjamkan uang kepada orang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena pernah main kerumah saksi untuk pinjam uang ditemani oleh Penggugat dan jaminannya adalah sepeda motor;
- Bahwa Pekerjaan Penggugat selain petani adalah jual beli Sepeda motor
- Bahwa setelah Jual beli rumah tersebut langsung disewakan oleh Penggugat kepada Tergugat I;

*Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut memiliki sertifikat atas nama Penggugat dan tidak mengetahui ada sertifikat lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Sertifikat tersebut pernah berada di Bank;
- Bahwa saksi melihat yang menempati rumah tersebut adalah Tergugat I pada tahun 2021, selain Tergugat I pernah ada yang menempati rumah tersebut adalah orang jualan sate;
- Bahwa rumah tersebut pernah ingin dikosongkan oleh Penggugat namun tidak tau kendalanya apa sehingga tidak bisa dikosongkan;
- Bahwa selain rumah terdapat Ruko yang dibangun oleh Tergugat I sebelum dijual kepada Penggugat, Rumah dan ditanah dijual kepada Penggugat dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan mengajukan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat secara bersama-sama berupa sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3305071805610001 atas nama Hery Setiawan, Drs., A.m.d., selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-1a;
2. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3305075101640002 atas nama Nenes Ganefi Trismin Endah., selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-1b;
3. Foto Copy Surat Kesepakatan tertanggal 13 Januari 2021 antara antara Pihak I. Hery Setiawan dengan Pihak II. PURWANI, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-2;
4. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Hutang Piutang dari Drs.Hery Setiawan,M.Pd (Tergugat I) kepada PONARI (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-3;
5. Foto Copy surat tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/12/X/2020/JATENG/RES.KBM/SEK AMB tanggal 26 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-4;

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, telah diberi materai serta telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.II-4 yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Suparjo, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II .
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat I ada permasalahan dengan Penggugat, Saksi hanya mengetahui permasalahan Tergugat I dan Penggugat adalah datang ke Polsek Ambal mengaku ada masalah tanah dan rumah akan diselesaikan;
  - Bahwa yang datang ke kantor Polsek Ambal tersebut adalah Tergugat I dan anaknya Penggugat dan ibunya, dan saksi bertemu dengan Penggugat pada saat Mediasi;
  - Bahwa saksi mengetahui Mediasi tentang kesepakatan Tergugat I sanggup untuk membayar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat dihadapan anak ibunya;
  - Bahwa saksi pernah membaca Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa saksi mengatakan pernah mendengar nama Purwani tapi tidak mengenalnya;
  - Bahwa saksi pernah melihat kwitansi kesepakatan pada saat di Polsek Ambal pada pertemuan pertama belum ada pembayaran kepada Penggugat lalu pada saat pertemuan kedua baru Tergugat I membayarkan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada anaknya Penggugat dan ibunya;

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Bukti T.I.II-3 menerangkan tentang permasalahan pada tanggal 19 Januari 2021 Penggugat melalui anaknya yang bernama Sutarto telah menerima uang tunai sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I sebagai pembayaran hutang piutang pada Rumah tersebut dijual kepada Penggugat sejak Tahun 2015;
- Bahwa Bukti T.I.II-2 menerangkan masalah kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I Pada hari Rabu tanggal 13 Januari 2021 telah terjadi kesepakatan antara Pihak I Hery Setiawan (Tergugat I) dengan Pihak II Purwani (Isteri Penggugat) untuk menyelesaikan masalah hutang piutang dengan jaminan Sertifikat secara kekeluargaan dengan nilai awal sebesar Rp284.000.000 (dua ratus delapan puluh empat juta rupiah) dan diselesaikan pengembalian hutang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat dan Tergugat I ada masalah hutang piutang dimana Tergugat I sanggup untuk mengembalikannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai peristiwa Tahun 2019;
- Bahwa Tergugat I membayar pinjaman utang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan bukan untuk pembelian rumah;

2. Saksi Suyono, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat I namun dengan Tergugat II tidak mengenal;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat dan Tergugat I ada masalah utang piutang yaitu Tergugat I pinjam uang kepada Penggugat pada bulan Januari akhir Tahun 2015 sampai 2016 namun saksi tidak mengetahui jumlah utang tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Utang Piutang karena pernah disuruh Penggugat untuk menagih utang kepada Tergugat I sebanyak 2 kali namun saksi tidak mau.

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mau menagih karena tidak enak sama Tergugat I; soalnya saksi kenal baik dengan Tergugat I;
- Bahwa hutangnya Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Pekerjaan Tergugat I adalah sebagai guru di SMP 1 pasar Kutowinangun dan berjualan sate;
- Bahwa Tergugat I mempunyai rumah di Kambalan disebelah Utara Kambalan dan Rumah Tergugat I dialihkan kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menawarkan rumah tersebut kepada orang lain secara umum mulut ke mulut;
- Bahwa Tergugat I pernah menceritakan ada masalah di Kantor Pengadilan kepada saksi, namun saksi tidak mengetahui persoalan Penggugat dan Tergugat dengan Ibu DARNI;
- Bahwa Tergugat I hanya bercerita mau ketempat Ibu Darni itu saja kepada saksi.
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Darni adalah Asisten Notaris Lyli Ani ,SH;
- Bahwa Tergugat I menceritakan kepada saksi jika sertifikat rumahnya Tergugat I atas nama orang lain dan bukan atas nama Hery Setiawan;
- Bahwa rumah tersebut pernah akan dikosongkan oleh Penggugat namun terhalang tidak ada bukti surat surat;
- Bahwa rumah itu sempat dibongkar mau dikosongkan tetapi tidak jadi karena Tergugat I mau membayar utangnya kepada Penggugat;
- Bahwa dahulu yang menggugat di Pengadilan adalah Tergugat I dan Saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan sebagai saksi dari Tergugat I dan Putusan dulu Tergugat I kalah;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Ibu Darni.
- Bahwa Tergugat I pernah membayar kepada Penggugat 1 (satu) kali pada Tahun 2015 akhir dan Tahun 2016 awal;

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat menggugat Tergugat I, saksi hanya tahu Tergugat I belum bayar utangnya kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat I pernah cerita sertifikatnya ditarik oleh Pihak Bank tetapi Penggugat tidak meiyakan;
- Bahwa Penggugat pernah mengambil sepeda motor Tergugat II, setelah itu saksi telepon Penggugat supaya dikembalikan kepada Tergugat II karena motor tersebut Plat Merah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi perjanjian jual beli atau belum;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan mengajukan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, sedangkan terhadap dalil - dalil yang saling berbantahan antara kedua belah pihak, akanlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 1 untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 1 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 yang menyatakan Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas batasnya:

- Sebelah utara : Tanah milik Dulah Mawardi.
- Sebelah timur : Tanah milik Yusup.
- Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya .
- Sebelah barat : Tanah Rima Susiati.

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah milik Penggugat akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai status pemilik tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak milik Nomor ; 00788 Desa Kembangawit, seluas 105 M2 yang semula milik Drs Hery Setiawan (Tergugat I) dan sudah dicoret karena dijual kepada Ponari (Penggugat), bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 23/Pdt.G/2019/PNKbm tanggal 26 Maret 2020, bukti surat Penggugat bertanda P-3 berupa Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor ; 75/Pdt/2021 /PT.SMG tanggal 26 Maret 2021, bukti surat Penggugat bertanda P-4 berupa Foto Copy salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ;422K/Pdt/2022 tanggal 7 Maret 2022 maka diperoleh suatu fakta mengenai status pemilik tanah objek sengketa tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara Perdata Nomor;23/Pdt.G/2020/PN Kbm Jo. perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2019/PT Smg Jo. perkara Perdata Nomor: 422 K/Pdt/2022 dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan Majelis Hakim mengambil alih segala pertimbangan hukum tersebut ke dalam perkara a quo petitum angka 2 yang menyatakan bahwa Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-batasnya:

- Sebelah utara : Tanah milik Dulah Mawardi;
- Sebelah timur : Tanah milik Yusup;
- Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya;
- Sebelah barat : Tanah Rima Susiati;

Adalah milik Penggugat;

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 2 beralasan secara hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 yang menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021 tetap menguasai tanah hak milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen tersebut tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum akanlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (public order and morals);
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat didalam jawabannya pada angka 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 dan dikorelasikan dengan bukti Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I.II-1a berupa Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3305071805610001 atas nama Hery Setiawan, Drs., A.m.d., bukti Para Tergugat bertanda T.I.II-1b berupa Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3305075101640002 atas nama Nenes Ganefi Trismin Endah., bukti Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I.II-2 berupa Foto Copy Surat Kesepakatan tertanggal 13 Januari 2021 antara Pihak I. Hery Setiawan dengan Pihak II. PURWANI, bukti Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I.II-3 berupa Foto Copy Kwitansi Pembayaran Hutang Piutang dari Drs.Hery Setiawan,M.Pd (Tergugat I) kepada PONARI (Penggugat), dan bukti Terdakwa Tergugat I dan Tergugat II bertanda T.I.II-4 berupa Foto Copy surat tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/12/X/2020/JATENG/RES.KBM/SEK AMB tanggal 26 Oktober 2020 maka hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah hubungan hukum Hutang Piutang dan Penggugat adalah pihak yang memberikan pinjaman/hutang dan Para Tergugat adalah para peminjam/orang yang berhutang dan hubungan hukum tersebut diawali karena Para Tergugat mengalami kesulitan ekonomi, kemudian hutang kepada Penggugat sebesar Rp259.000.000,00 (dua ratus lima puluh sembilan juta rupiah), dan sebagai jaminan adalah sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, bahwa kemudian tanpa seijin dan

*Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sepengetahuan Para Tergugat sertifikat Hak Milik tanah yang menjadi obyek sengketa ini, dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Jawaban Para Tergugat tersebut diatas dengan mengacu kepada bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kbm tanggal 26 Maret 2020, bukti surat Penggugat bertanda P-3 berupa Foto Copy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor; 75/Pdt/2021/PT.SMG tanggal 26 Maret 2021, bukti surat Penggugat bertanda P-4 berupa Foto Copy salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor;422K/Pdt/2022 tanggal 7 Maret 2022, bukti surat Penggugat bertanda P-5 berupa Foto Copy Surat keterangan antara Penggugat (Ponari) dengan Tergugat I (Drs.Hery Setiawan) tertanggal 10 Januari 2015 mengenai kontrak/sewa tanah dan rumah yang terletak di Dusun Kambalan Desa Kembangawit Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen, bukti surat Penggugat bertanda P-6 berupa Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dan Rumah tanggal 10 Januari 2015 antara Hery Setiawan (Tergugat I) sebagai Penjual dengan PONARI (Penggugat) sebagai Pembeli maka terhadap dalil - dalil / sangkalan Tergugat I dan Tergugat II terhadap gugatan Penggugat tersebut tidak cukup beralasan secara hukum dan selama persidangan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, selain itu yang menjadi inti dalam perkara a quo adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan merupakan gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang setelah masa sewa berakhir tanggal 10 Januari 2021 tetap menguasai tanah hak milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen tersebut tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan merupakan perbuatan

*Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melawan hukum sehingga petitum gugatan Penggugat angka 3 beralasan secara hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 gugatan Penggugat dikabulkan maka terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Hak Milik Nomor 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen dalam posita angka 1 tersebut kepada Penggugat, bila mana perlu dengan bantuan polisi beralasan secara hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan terhitung sejak masa sewa habis tanggal 10 Januari 2021 sampai Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat akanlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti Penggugat bertanda P-5 berupa Foto Copy Surat keterangan antara Penggugat (Ponari) dengan Tergugat I (Drs.Hery Setiawan) tertanggal 10 Januari 2015 mengenai kontrak/sewa tanah dan rumah yang terletak di Dusun Kambalan Desa Kembangawit Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen maka diperoleh suatu fakta bahwa kontrak/sewa tanah dan rumah antara Penggugat dan Tergugat I telah berakhir pada tanggal 10 Januari 2021 dan dengan telah disepekatinya waktu berakhirnya kontrak tersebut maka secara hukum berakhir pula Surat Keterangan tersebut dan apabila bukti Penggugat bertanda P-5 dijadikan pedoman atau acuan agar Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perbulan terhitung sejak masa habis tanggal 10 Januari 2021 sampai Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat menurut Majelis Hakim tidak cukup beralasan secara hukum karena selama persidangan tidak

*Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ada bukti yang diajukan oleh Penggugat mengenai klausul tersebut sehingga petitum gugatan Penggugat angka 5 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak mau melaksanakan putusan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, jika Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak mau melaksanakan putusan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai uang paksa atau dwang som berdasarkan Pasal 606a Rv Jo putusan MARI No.307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 disebutkan bahwa uang paksa atau dwangsom tidak dapat diajukan terhadap pembayaran sejumlah uang dan dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil (riil eksekusi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat tentang pembayaran uang paksa atau dwangsom tidak beralasan hukum sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat angka 6 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad), Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 Rbg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum angka 7 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

*Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat untuk membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian petitumnya maka kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga petitum angka 8 gugatan Penggugat beralasan secara hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tanah Hak Milik Nomor : 00788 seluas 105 M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Desa Kembangawit, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen yang batas-batasnya :

- Sebelah utara : Tanah milik Dulah Mawardi;
- Sebelah timur : Tanah milik Yusup;
- Sebelah selatan : Tanah Negara/Jalan Raya;
- Sebelah barat : Tanah Rima Susiati;

Adalah milik Penggugat;

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

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, pada hari Senin, tanggal 14 November 2022, oleh kami, Hendrywanto Mesak Keluanan Pello, S.H., sebagai Hakim Ketua, Eko Arief Wibowo, S.H. M.H. dan Binsar Tigor Hatorangan P, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Kbm, tanggal 4 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 17 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Ely Sutarsih, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eko Arief Wibowo, S.H.M.H.

Hendrywanto Mesak Keluanan Pello, S.H.

Binsar Tigor Hatorangan P, S.I

Panitera Pengganti

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Ely Sutarsih, S.H.

Perincian biaya :

- PNBP Pendaftaran :	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses:	Rp. 100.000,-
- Panggilan - panggilan:	Rp. 360.000,-
- PNBP Panggilan Pertama Penggugat :	Rp. 10.000,-
- PNBP Panggilan Pertama Tergugat I, dan Tergugat II:	Rp. 20.000,-
- Sumpah Saksi :	Rp. 60.000,-
- Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat :	Rp. 1.036.000,-
- PNBP Pendaftaran Pemeriksaan Setempat:	Rp. 10.000,-
- Redaksi :	Rp. 10.000,-
- Materai :	<u>Rp. 10.000,- +</u>
Jumlah	Rp 1.646.000,00

(satu juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah)