



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarnegara yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Waryanto, beralamat Kampung Tegal Rejo, Rt.001/Rw.002, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIZALDI NASUTION, SE., SH., MH., ME., Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum dari Law Office "RIZALDI TIGOR NASUTION & PARTNERS", beralamat di Jl. Alternatif Cibubur, Kawasan Niaga Citra Gran Blok R.15 No.17 Cibubur - Bekasi, bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 17/SK-RTN/XVII-IV/2024, tanggal 17 April 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 15 Mei 2024 dengan Nomor: 39/SK.Pdt/V/2024/PN Bnr, **selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

LAWAN

Habib Husen Al Kaff, Alamat Jalan Perintis Kemerdekaan Rt.004/Rw.005, Kelurahan Purwokerto Kulon, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, **selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi;**

Kepala Kepolisian Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Wilayah Jawa Tengah Cq. Kepala Kepolisian Resort Banjarnegara Cq. Kasat. Reskrim Polres Banjarnegara Cq. Kanit Unit II Polres Banjarnegara, beralamat Jalan Pemuda Nomor 39 Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada J. Setiawan Widjanarko, S. Ik., M.H., Mugiyartiningrum, S.H., M.H., Anita Dewi Nugraeni, S.H., M.H., Resandro Handriajati, S.T.K, S.I.K, M.Sc., Saripin, S.H., Waluyo, Aris Munandar, S.H., Akhirul Mukti, S.H., M.H., Ade Tabah Suyanto, S.H., dan M. Afifudin Sukron, S.H., bertindak untuk dan atas nama Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Negara Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah Cq. Kepala Kepolisian Resor Banjarnegara Cq. Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resor Banjarnegara Cq. Kepala Unit II Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resor Banjarnegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 5 Juni 2024 dengan Nomor: 51/SK.Pdt/VI/2024/PN Bnr, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Wardiyo, alamat Desa Purwareja, Rt.001/Rw.003, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 26 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 26 April 2024 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT atas Pelaksanaan Eksekusi secara sukarela dengan nomor: 03/Pdt.Eks/2015/Pn.Bjn Jo. Nomor: 04/Pdt.G/2013/Pn. Bjn pada hari rabu tanggal 16 September 2015 yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara terhadap eksekusi secara sukarela tersebut TURUT TERGUGAT telah mengosongkan dan menyerahkan kepada PENGGUGAT dua bidang tanah perkarangan yaitu:
 - a. Sebidang tanah perkarangan dengan luas 1030 m2 (seribu tiga puluh meter persegi) dengan sertifikat Nomor: 02714 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor: 2907/1988 ,tertanggal 23 Nopember tahun 1988 yang terletak di Desa Purwareja , Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah;
 - b. Sebidang tanah perkarangan dengan luas 525 m2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) dengan sertifikat Nomor: 01942 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor: 490/04/2004, tertanggal 10 Nopember tahun 2004 yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah; berikutnya

Halaman 2 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah Eksekusi secara sukarela oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 16 September 2015, TURUT TERGUGAT pergi mengontrak rumah di Yogyakarta, dan pada tanggal 1 Juli tahun 2022 TURUT TERGUGAT memohon kepada PENGGUGAT untuk mengontrak atau menyewa sebidang tanah berikut turunannya yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah dengan luas 1030 m2 (seribu tiga puluh meter persegi) tersebut, dimana TURUT TERGUGAT dengan PENGGUGAT membuat perjanjian kontrak sewa yang dibuat dibawah tangan tertanggal 1 Juli tahun 2022 dan telah di Waarmeking dibanyumas oleh notaris Dr Agus Pandoman, SH.,Mkn;
3. Bahwa adanya gugatan PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Banjarnegara yang dilakukan oleh PENGGUGAT disebabkan adanya laporan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, dimana atas laporan TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT ditindak lanjut oleh TERGUGAT II dengan SP sidik dan dilanjutkan menjadi Tersangka;
4. Bahwa dengan adanya laporan TERGUGAT I dengan panggilan TERGUGAT II tersebut, dimana PENGGUGAT merasa hak-hak hukumnya telah dilanggar oleh PARA TERGUGAT yang telah diatur oleh Undang-Undang dasar 1945 dalam pasal 27 yang berbunyi " Segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualiannya. Berikutnya dalam pasal 7 yaitu "Semua orang sama di hadapan Undang-Undang dan berhak atas perlindungan hukum yang sama dengan tak ada perbedaan", maka Proses peningkatan Penyidikan yang dilakukan TERGUGAT II harus dihentikan karena Melawan Putusan Pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa dengan adanya laporan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dilanjutkan telah diperiksanya PENGGUGAT terhadap perbuatan Pidana tindak kejahatan penyerobotan, dimana terhadap pemeriksaan dan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah suatu perbuatan melawan hukum sebab adanya Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dan telah di Pelaksanaan Eksekusi secara sukarela dengan nomor: 03/Pdt.Eks/2015/Pn.Bjn Jo. Nomor: 04/Pdt.G/2013/Pn. Bjn oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara yang telah diserahkan dua bidang

Halaman 3 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah perkarangan tersebut kepada PENGGUGAT adalah sah secara hukum milik PENGGUGAT;

6. Bahwa adanya Pelaksanaan Eksekusi secara sukarela dengan nomor: 03/Pdt.Eks/2015/Pn.Bjn Jo. Nomor: 04/Pdt.G/2013/Pn. Bjn oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara pada hari rabu tanggal 16 September 2015 yang telah diserahkan dua bidang tanah perkarangan tersebut kepada PENGGUGAT adalah sah secara hukum, maka berdasarkan Undang - Undang Nomor: 8 tahun 1981 dan keputusan Mahkamah Konstitusi tentang alat bukti , dan perkap kapolri tentang manajemen penyidikan bahwa tindakan PARA TERGUGAT (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT karena persoalan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I suatu perkara perdata, maka terhadap perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang merugikan PENGGUGAT cukup besar adalah suatu perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHperdata yaitu sbb:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. Adanya kerugian ;

7. Bahwa selanjutnya karena adanya kesalahan ada hubungan sebab akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut, yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT yang cukup besar yaitu secara ;

- a. Kerugian materiil (Actual Loss) PENGGUGAT sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immaterial (ideal loss) PENGGUGAT yang tidak dapat mencari nafkah akibat pengerusakan bangunan yang merugikan PENGGUGAT sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan PENGGUGAT beserta keluarga (anak) mengalami intimidasi dan tekanan berakibat deperesi, sehingga menghabiskan biaya untuk berobat sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Total Kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Terhitung sejak April 2024 ini sampai keputusan perkara ini nanti dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) , semua kerugian PENGGUGAT ini harus menjadi tanggung jawab PARA TERGUGAT.

8. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti yang benar dan tidak bisa dibantahkan lagi, maka semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT haruslah dinyatakan sah dan berharga;
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
10. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT ini cukup beralasan, maka wajar apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum SHM nomor: 02714 atas nama TERGUGAT I dengan luas 1.030 M2 tersebut dan SHM nomor: 01942 atas nama TERGUGAT I dengan luas 525 atas nama TERGUGAT I batal demi hukum;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan SHM nomor: 02714 dan SHM nomor: 01942 atas nama TERGUGAT I terhadap kedua (2) bidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Purwareja , Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah; kepada PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi total materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT total sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum PARA TERGUGAT membayar dwangsom/uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas Putusan dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arief Wibowo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarnegara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dan Penggugat menyatakan tidak ada perubahan/perbaikan pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi.

1. Penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan
 - Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m2 adalah milik Tergugat I

Halaman 6 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli menurut tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu melalui pelelangan umum.

- Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat I maupun hubungan hukum berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714. Desa Purworejo Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah,
- Bahwa berdasarkan hal diatas maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vank-lijke verklaard*)

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)

- Bahwa dalam posita gugatan disebutkan Penggugat mengajukan gugatan disebabkan adanya laporan Tergugat I kepada Tergugat II sehingga Penggugat merasa hak-hak hukumnya dilanggar namun Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan hak hukum apa yang dilanggar dan menguraikan secara rinci perbuatan apa yang telah dilakukan masing-masing Tergugat sehingga dianggap melanggar hak hukum Penggugat.
- Bahwa dalam petitum angka 4 Penggugat memohon agar SHM Nomor 02714 dinyatakan batal demi hukum namun dipetitum angka 5 Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum menyerahkan SHM 02714 dan SHM 01942 kepada Penggugat sehingga terjadi pertentangan antara petitum angka 4 dan angka 5
- Bahwa antara posita dan petitum tidak ada kesesuaian dan bahkan antar petitum gugatan saing bertentangan satu sama lainnya.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanke/ijke verklaard*)

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Purium Litis Consortium*).

- Bahwa Tergugat I membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m² melalui pelelangan umum dengan Penjual Lalang PT. Bank Mega Tbk dengan perantara lelang yaitu KPKNL Purwokerto

Halaman 7 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika mengacu dari ketentuan diatas maka Penjual Lelang PT. Bank Mega Tbk dan perantara lelang KPKNL Purwokerto serta Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sudah seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo
- Bahwa dengan tidak ditariknya PT. Bank Mega Tbk, KPKNL Purwokerto dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai pihak maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*)

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat I mohon agar apa yang termuat dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah alas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m².
4. Bahwa Tergugat I dapat memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02714, Desa Purworejo setelah adanya lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantara KPKNL Purwokerto dengan nama Penjual PT. Bank Mega berkedudukan di Jakarta selaku pemegang hak tanggungan dan Tergugat I ditetapkan sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 476/2015 tanggal 5 Juni 2015.
5. Bahwa setelah Tergugat I membayar seluruh kewajiban-kewajiban sebagai pemenang lelang kemudian Tergugat I melakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dan"dengan berdasarkan pada Risalah Lelang Namer 476/2015 tanggal 5 Juni 2015 kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara melakukan pendaftaran peralihak hak dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Namer: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m², dari atas nama InsinyurWardiyo (Turut Tergugat) menjadi atas nama Habib Husen Al Kaff (Tergugat I).

Halaman 8 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan pada uraian diatas oleh karena Tergugat I membeli tanah melalui pelelangan umum maka Tergugat I telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Namer 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.
7. Bahwa setelah membaca dan mempelajari dalil gugatan Penggugat, Tergugat I mendapatkan fakta-fakta sebagai berikut:
 - Bahwa antara Penggugat dan Turut Tergugat sebelumnya ada sengketa yang terdaftar di PN Banjarnegara dengan register nomor 4/Pdt.G/2013/PN Bjn dimana sengketa tersebut berakhir dengan Akta Perdamaian, selanjutnya Akta Perdamaian tersebut dikuatkan dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2013/PN Bjn Bahwa atas Putusan Nomor 4/Pdt.G/2013/PN Bjn kemudian dimohonkan eksekusi dengan register Nomor 03/Pdt.Eks/2015/PN Bjn Jo Nomor 4/Pdt.G/2013/PN Bjn tanggal 16 September 2015 .
 - Bahwa Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2015/PN Bjn Jo Nomor 4/Pdt.G/2013/PN Bjn dilaksanakan secara sukarela pada tanggal 16 September 2015 dimana Turut Tergugat telah mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat, 2 (dua) bidang tanah perkarangan yaitu:
 - a. Sebidang tanah perkarangan dengan luas 1030 m2 (seribu tiga puluh meter persegi) dengan sertifikat Nomor: 02714 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor: 2907/1998, tertanggal 23 Nopember tahun 1998 yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah.
 - b. Sebidang tanah perkarangan dengan luas 525 m2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) dengan sertifikat Namer: 01942 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur namer: 490/04/2004, tertanggal 10 Nopember tahun 2004 yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah;
 - Bahwa kemudian pada tanggal 1 Juli 2022 Penggugat dan Turut Tergugat membuat perjanjian kontrak sewa atas sebidang tanah berikut turunannya yang tertetak di Desa Purwareja,

Halaman 9 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah dengan luas 1030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) yang dibuat dibawah tangan dan telah di waarmeking oleh Notaris Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn.

8. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta sebagaimana diuraikan dalam point 7 diatas, menurut Tergugat I perkara dengan Nomor 4/Pdt/G/2013/PN Bjn yang berakhir dengan kesepakatan perdamaian adalah gugatan akal-akalan yang sengaja dibuat oleh Penggugat dan Turut Tergugat untuk mengelabui putusan karena dalam perkara tersebut jelas ada hal yang ditutupi yaitu mengenai status tanah yang sedang menjadi jaminan hutang di bank yang sebenarnya Penggugat maupun Tergugat tahu akan hal itu.
9. Bahwa akal-akalan dari Penggugat dan Turut Tergugat kemudian dilanjutkan dengan Penggugat seolah-olah mengajukan permohonan eksekusi yang kemudian permohonan eksekusi tersebut berakhir/selesai dengan seolah-olah Turut Tergugat telah melaksanakan eksekusi dengan sukarela yaitu Turut Tergugat mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah dengan SHM Nomor 02714/Desa Purworeja dan SHM Namer 01942/Desa Purworejo tanpa disertai dengan penyerahan dokumen/surat tanah (sertifikat) yang asli karena sebenarnya Penggugat dan Turut Tergugat mengetahui bahwa tanah yang diserahkan tersebut sedang menjadi jaminan hutang di bank dan pada tanggal 16 September 2015 dokumen/surat tanah telah beralih menjadi atas nama Tergugat dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat I.
10. Bahwa mengenai dalil Turut Tergugat mengontrak atau menyewa tanah yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara sebagaimana perjanjian tanggal 1 Juli 2022 yang dibuat dibawah tangan dan telah diwaarmeking oleh Notaris Dr. Agus Pandoman, S.H., M. Kn, walaupun benar adanya adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum karena pihak yang paling berhak untuk melakukan perbuatan hukum (menyewakan) tanah dengan SHM 02714/Desa Purworejo adalah Tergugat sebagai pihak yang sah dan diakui secara hukum sebagai pemilik tanah (pemegang hak) bukanya Penggugat yang hanya menerima penyerahan yang didasari/dilandasi dengan itikad yang tidak baik.

Halaman 10 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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)



11. Bahwa Tergugat I sejak membeli hingga saat ini belum menguasai tanah dengan SHM 02714/Desa Purworejo dan Tergugat I telah berupaya secara kekeluargaan agar pihak yang menguasai tanah miliknya agar menyerahkan tanah kepada Tergugat I namun upaya tersebut tidak berhasil sehingga kemudian Tergugat I melaporkan pihak yang telah menguasai tanah miliknya secara tanpa hak yaitu Penggugat kepada Tergugat II dan sekarang penggugat ditetapkan sebagai tersangka. Melanggar pasal 385 KUHP dan penyidikan telah selesai serta pemberkasan telah dilimpahkan ke Kejaksaan.
12. Bahwa Tergugat I melaporkan Penggugat atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah kepada pihak kepolisian (Tergugat II) adalah hak dari Tergugat I yang diberikan oleh undang-undang karena Tergugat I merasa haknya telah dilanggar, dan apabila dengan adanya laporan tersebut Penggugat merasa hak-haknya dilanggar maka Penggugat harus dapat membuktikan bukti kepemilikan dari tanah dengan SHM 02714/Desa Purworejo.
13. Bahwa pemeriksaan terhadap Penggugat atas laporan adanya dugaan tindak pidana penyerobotan tanah adalah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaacf*) yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II.
14. Bahwa Penggugat merasa memiliki tanah atas dasar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dan telah dilaksanakan eksekusi secara sukarela dengan Nomor 3/Pdt.Eks/2015/Pn Bjn Jo. Nomor 4/Pdt.G/2013/Pn Bjn namun dalam putusan tersebut ada hal-hal yang ditutupi sehingga mengandung itikad tidak baik dari Penggugat dan Tergugat (terdapat penyelundupan hukum) sebagaimana yang diuraikan oleh Tergugat I dalam jawaban pont 8, 9 dan 10 diatas sehingga dalam perkara int tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat
15. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya dan Tergugat I menolak seluruh petitum gugatan Penggugat

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa mohon kiranya agar Tergugat I dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat I dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat mohon agar apa yang telah disampaikan pada bagian Eksepsi dan Pokok Perkara dalam Konvensi di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi ini
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m² yang diperoleh dengan cara membeli melalui lelang dan Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 476/2015 tanggal 5 Juni 2015.
4. Bahwa setelah Penggugat membayar seluruh kewajiban-kewajiban sebagai pemenang lelang kemudian Penggugat melakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dan saat ini Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m², telah beralih dari atas nama Insinyur Wardiyo (Tergugat II) menjadi atas nama Habib Husen Al Kaff (Penggugat).
5. Bahwa oleh karena Penggugat membeli tanah- melalui pelelangan umum maka Penggugat telah memenuhi kriteria pembeli yang berilicad baik yang perlu dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.
6. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m², maka Penggugat berhak untuk menuntut kepada siapapun yang menguasainya, untuk mengembalikan kebendaan yang nyatanya adalah miliknya, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 574 KUHPerdara;
7. Bahwa pada saat ini tanah milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat II dengan dalih atau alasan adanya perjanjian sewa menyewa sedangkan fakta yang sebenarnya Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi

Halaman 12 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah maka Penggugat memohon, kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dalam putusannya dapat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; (*onrechmatigdaad*)

8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaad*) menyebabkan Penggugat menderita kerugian sebagai berikut:

- Kerugian materii yaitu kehilangan mendapatkan penghasilan dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara yang apabila disewakan per tahun Rp.10.000.000,- maka kerugian Penggugat dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2024 adalah 9 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah)

- Kerugian immateril yaitu Penggugat kehilangan kepercayaan dari masyarakat dan Penggugat merasa terganggu, karena "dihalang-halangi" untuk menguasai dan menikmati hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara yang jika dihitung dengan uang setara dengan nilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

9. Bahwa mengingat Para Tergugat telah terbukti menguasai tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo tanpa hak, maka Penggugat memohon, kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dalam putusannya memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan kepada Penggugat secara sukarela tanpa syarat;

10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

11. Bahwa Penggugat dapat membuktikan alas hak kepemilikan dengan bukti otentik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, oleh karenanya, mengingat ketentuan Pasal 181 Ayat (1) HIR, Penggugat memohon, mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet

Halaman 13 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik yang kebenarannya sehingga gugatan Penggugat dikabulkan maka patut dan layak apabila kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m2,
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menyewakan dan menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m2, secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onreematigdaad*)
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998,

Halaman 14 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m², selanjutnya menyerahkan tanah kepada Penggugat tanah secara sukarela tanpa syarat;

6. Menghukum Para Tergugat dihukum untuk membayar *dwangsom* atau uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar*

bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;

8. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat menurut hukum Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi (*Exceptive Veerweer*)

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II, sebagai berikut:

1. Bahwa tentang kompetensi/kewenangan mengadili

Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) berperan dalam pemeliharaan keamanan dan ketertiban masyarakat, penegakan hukum, perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat, dimana dalam penegakan hukum Polri diberikan kewenangan untuk melakukan serangkaian penyelidikan dan penyidikan terhadap suatu tindak pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menarik Tergugat II karena melakukan serangkaian proses penyidikan terhadap perkara *a quo* hingga menetapkan tersangka serta mendalilkan agar proses penyidikan yang dilakukan oleh Tergugat II harus dihentikan.



- c. Bahwa apabila Penggugat merasa keberatan/tidak puas dengan proses penyidikan suatu perkara pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) memberikan ruang kepada pihak yang tidak puas/keberatan untuk melakukan upaya hukum melalui lembaga praperadilan sebagaimana diatur pada Pasal 77 sampai dengan Pasal 83 KUHP. Dengan demikian jika proses penyidikan yang merupakan ranah hukum pidana diuji oleh pengadilan perdata sebagaimana perkara *a quo* tentulah tidak pada tempatnya karena menyalahi kompetensi/kewenangan.
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR menyebutkan:
Pasal 134 HIR:
"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun karena jabatannya wajib pula mengaku tidak berwenang".
Pasal 136 HIR :
"Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama sama dengan pokok perkaranya".
- e. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR jo 136 HIR dimaksud, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas adalah mengenai tidak berwenangnya lembaga peradilan (*in casu* Pengadilan Negeri Banjarnegara) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR jo 136 HIR tersebut, eksepsi mengenai kompetensi/kewenangan mengadili ini harus diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara. Selanjutnya Tergugat II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*.

2. Bahwa gugatan Penggugat salah pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Setelah mencermati para pihak pada gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu) yakni terkait Tergugat II yaitu “Kepala Kepolisian Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Wilayah Jawa Tengah Cq. Kepala Kepolisian Resor Banjarnegara Cq. Kanit Unit II Polres Banjarnegara”.
- b. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 (selanjutnya disebut Perpol No. 2 Tahun 2021) tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pada Tingkat Kepolisian Resor Dan Kepolisian Sektor, pada Bab I menjelaskan beberapa pengertian, yaitu:
 - 1) Pasal 1 angka 1, yang menyatakan “*Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Polri adalah.....*”.
 - 2) Pasal 1 angka 2, yang menyatakan “*Kepala Polri yang selanjutnya disebut Kapolri adalah.....*”.
 - 3) Pasal 1 angka 3, yang menyatakan “*Kepolisian Daerah yang selanjutnya disebut Polda adalah.....*”.
 - 4) Pasal 1 angka 4, yang menyatakan “*Kepala Polda yang selanjutnya disebut Kapolda adalah.....*”.Bahwa berdasarkan dasar hukum Perpol No. 2 Tahun 2021 di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - 1) Kapolri, merupakan singkatan dari “Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia”.
 - 2) Kapolda Jateng, merupakan singkatan dari “Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah”.
- c. Bahwa apabila mencermati pihak para Tergugat pada gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu) yang selanjutnya dibandingkan dengan dasar hukum berupa Perpol No. 2 Tahun 2021 sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat II menilai Penggugat tidak menempatkan pihak yang benar, yaitu:
 - 1) Bahwa Penggugat menyebutkan “*Kepala Kepolisian Republik Indonesia*” adalah keliru dimana penulisan yang benar adalah “Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia”.
 - 2) Bahwa Penggugat menyebutkan “*Kepala Kepolisian Wilayah Jawa Tengah*” adalah keliru dimana penulisan

Halaman 17 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang benar adalah “Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah”.

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam menempatkan pihak Tergugat II terdapat kekeliruan dimana dalam peradilan perdata yang dicari adalah kebenaran formil, oleh karena itu kesalahan sekecil apapun yang menyangkut syarat formil termasuk penempatan para pihak dalam gugatan akibatnya menjadi fatal seperti halnya gugatan Penggugat tersebut.

- d. Bahwa dalam menyusun suatu gugatan telah diatur sedemikian rupa dalam hukum acara perdata yakni harus dibuat secara lengkap, jelas dan cermat. “Lengkap” artinya identitas para pihak maupun kedudukannya harus lengkap bahwa tidak boleh salah pihak, kurang pihak atau kelebihan pihak, “Jelas” artinya hubungan hukum para pihak antara Penggugat dan Tergugat maupun kedudukannya masing-masing harus diuraikan secara rinci termasuk penempatan para pihak, sedangkan yang dimaksud “Cermat” adalah terkait dengan pengetikan atau penulisan, hal tersebut sangat penting karena adanya kesalahan penulisan atau pengetikan akan menimbulkan perbedaan arti dan makna. Dengan demikian seperti halnya gugatan Penggugat yang menyebutkan “*Kepala Kepolisian Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Wilayah Jawa Tengah Cq.*”, adalah merupakan kesalahan yang fatal sehingga secara yuridis harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah cacat hukum. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa sertifikat Nomor: 2714 sebagaimana surat ukur Nomor: 2907/1998 tanggal 23 Nopember 1998 dengan luas tanah 1.030 m2 (seribu tiga puluh meter persegi) telah menjadi atas nama Sdr. Habib Husen Al Kaff (Tergugat I) dikarenakan proses sebagai berikut:
 - 1) Bahwa Sdr. Wardiyo (Turut Tergugat) mengajukan kredit modal kerja (fixed loan) senilai Rp.500.000.000,- (lima

Halaman 18 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2012 sampai dengan tanggal 13 April 2017 kepada Bank Mega dengan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor: 002/PK-UKM/PLG/12 tertanggal 13 April 2012, dengan legalisasi Nomor: 32/L/IV/2012/satu-satunya tertanggal 13 April 2012 oleh Notaris atas nama Sri Endang Suprikhani, S.H.

- 2) Bahwa karena Sdr. Wardiyo tidak dapat memenuhi kewajibannya selanjutnya dilaksanakan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sesuai risalah lelang Nomor: 476/2015 tanggal 5 Juni 2015 terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 2714 seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) yang dibeli oleh Sdr. Habib Husen Al Kaff.
- 3) Bahwa oleh karena itu, selanjutnya terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 2714 seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) beralih hak kepada Sdr. Habib Husen Al Kaff.
 - b. Bahwa berdasarkan uraian singkat Tergugat II di atas, sudah semestinya pihak-pihak yang turut ditarik dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Pimpinan Bank Mega, Notaris atas nama Sri Endang Suprikhani, S.H., Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara.
 - c. Bahwa mengenai gugatan kurang pihak menjadi cacat formil telah ditegaskan sebagaimana Yurisprudensi yaitu pada Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang menyatakan bahwa *"suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"* serta juga telah ditegaskan sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan tata

Halaman 19 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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)



tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap.

- d. Bahwa pengajuan eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) ini sangat beralasan menurut hukum untuk diterima, karena didukung dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata edisi kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (halaman 503) yaitu "*alasan pengajuan eksepsi plurium litis consortium apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat*".
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan di atas, maka eksepsi sangatlah pantas untuk dikabulkan karena beralasan menurut hukum dan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat harus tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara (*Veerweer Ten Principale*)

Bahwa Tergugat II mohon agar hal-hal yang telah diuraikan Dalam Eksepsi (*Exceptive Veerweer*) di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara (*Veerweer Ten Principale*) ini, serta Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh Tergugat II kebenarannya, sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat perkenankan Tergugat II menyampaikan kronologis penanganan perkara *a quo* sebagai berikut:
 - a. Bahwa penanganan perkara *aquo* dalam proses penyelidikan, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa Penggugat menerima Laporan Pengaduan Sdr. Tody Hermawan tanggal 7 Juli 2023 terkait dugaan tindak pidana "barang siapa dengan maksud yang serupa menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 ke-4e KUHP, yang selanjutnya diterbitkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik / 435 / VII / RES.1.10. / 2023 / Reskrim tanggal 10 Juli 2023 dan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik/692/X/RES.1.10./2023/Reskrim tanggal 22 Oktober 2023 sebagai dasar melakukan penyelidikan terhadap perkara *aquo*.

- 2) Bahwa selanjutnya dilaksanakan klarifikasi terhadap:
 - a) Sdr. Tody Hermawan Bin alm Herman Untung Subagyo.
 - b) Sdr. Habib Husen Al Kaff, S.E. Bin alm Muhamad Al Kaff.
 - c) Sdr. Ir. Wardiyo Bin Sastro Suwito.
 - d) Sdr. Waryanto Bin Sastro Suwito.
 - e) Sdr. Didit Gendut Sutikno alm Karsono.
 - f) Sdri. Sarwati Binti Sanwiraji.
 - g) Sdr. Dr. H. MS Rusdyanto, S.H., M.M., MBA Bin alm Ahmad Syapei Rusman.
 - h) Sdr. Telly Ma'sum Ali, S.H. Bin Sarjono.

Dimana telah dituangkan dalam Berita Acara Interview.

- 3) Bahwa selanjutnya dilaksanakan interview terhadap ahli, yaitu:
 - a) Dr. Sulistyandari, S.H., M.H. (Ahli Hukum Perdata dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto).
 - b) Dr. Budiyono, S.H., M.Hum (Ahli Hukum Pidana dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto).

Dimana telah dituangkan dalam Berita Acara Interview.

- 4) Bahwa selanjutnya dilaksanakan gelar perkara pada tanggal 15 Desember 2023, dengan kesimpulan gelar yang pada pokoknya yaitu terhadap Pengaduan Sdr. Tody Hermawan tanggal 7 Juli 2023 dinaikan status menjadi penyidikan.
 - b. Bahwa penanganan perkara *aquo* dalam proses penyidikan, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa telah diterbitkan Laporan Polisi Nomor: LP/B/01/I/2024/SPKT/POLRES BANJARNEGARA/POLDA JAWA TENGAH tanggal 4 Januari 2024 tentang dugaan tindak pidana pidana "barang siapa dengan maksud yang serupa menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah

Halaman 21 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 ke-4e KUHP.

- 2) Bahwa Tergugat II menerbitkan Surat Perintah Penyidikan Nomor: Sp. Sidik/08/II/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 4 Januari 2024, Surat Perintah Penyidikan Nomor: Sp. Sidik/181/II/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 28 Februari 2024, Surat Perintah Tugas Penyidikan Nomor: Sp. Gas/08/II/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 4 Januari 2024 dan Surat Perintah Tugas Penyidikan Nomor: Sp. Gas/181/II/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 28 Februari 2024, sebagai dasar dalam melakukan penyidikan terhadap perkara *a quo*.
- 3) Bahwa telah dikirimkan Surat Kapolres Banjarnegara Nomor: SPDP/05/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 8 Januari 2024 perihal Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Banjarnegara.
- 4) Bahwa selanjutnya Tergugat II telah melakukan pemeriksaan terhadap saksi-saksi, yaitu:
 - a) Saksi atas nama Habib Husen Al Kaff, S.E. Bin alm Muhamad Al Kaff.
 - b) Saksi atas nama Tody Hermawan Bin alm Herman Untung Subagyo.
 - c) Saksi atas nama Ir. Wardiyo Bin Sastro Suwito.
 - d) Saksi atas nama Sarwati Binti Sanwiraji.
 - e) Saksi atas nama Dr. H. MS Rusdyanto, S.H., M.M., MBA Bin alm Ahmad Syapei Rusman.
 - f) Saksi atas nama Didit Gendut Sutikno alm Karsono.
 - g) Saksi atas nama Telly Ma'sum Ali, S.H. Bin Sarjono.
 - h) Saksi atas nama Waryanto Bin Sastro Suwito.
 - i) Saksi atas nama Alfio Indra Pradana, S.H.Dimana telah dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi.
- 5) Bahwa telah dilakukan penyitaan terhadap barang bukti yang ada kaitannya terhadap perkara *a quo*, sebagai berikut:

Halaman 22 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: Sp.Sita/03/I/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 4 Januari 2024, telah melakukan penyitaan terhadap 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2714 atas nama Habib Husen Al Kaff.
- b) Berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: Sp.Sita/11/I/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 22 Januari 2024, telah melakukan penyitaan, berupa:
 - (1) 1 (satu) bendel fotocopy Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") Nomor: 002PK-UKM/PLG/12 tanggal 13 April 2012.
 - (2) 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Terima Pendaftaran Lelang berdasarkan Surat Pendaftaran Lelang Nomor: 103/COLL/REG-SMG/SPL/IV/2015, dengan debitur atas nama Wardiyo alamat Purworejo, Rt 001 Rw 003, Kel/Desa Purworejo Klampok, Kec. Purworejo Klampok, Kab. Banjarnegara 53474, dengan agunan yang akan dilakukan lelang adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) No 2714/Purworejo, Luas: 1030 M², Surat Ukur No 2907/1998, tgl 23 November 1998 an Insinyur Wardiyo, terletak di Desa/Kel Purworejo, Kec. Klampok, Kab. Banjarnegara, Nilai Limit: Rp.160.000.000,- yang ditandatangani oleh pihak KPKNL Purwokerto tanggal 07 Mei 2015.
 - (3) 1 (satu) lembar fotocopy Rincian Uang Hasil Bersih Lelang No./Tanggal Risalah Lelang: 476/2015 tanggal 5 Juni 2015 atas nama pembeli: Habib Husen Al Kaff, wiraswasta, jalan Perintis Kemerdekaan Rt 004 Rw 005 Kelurahan Purwokerto Kulon Kecamatan Purwokerto Selatan NPWP 35.159.954.3-521.000, Keterangan: Lelang Eksekusi PT. Bank Mega Tbk, Cabang Purwokerto atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:

Halaman 23 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2714, luas 1.030 M², atas nama Insinyur Wardiyo, terletak di Desa Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara.

- (4) 1 (satu) bendel fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02287/2012, Nama Pemegang Hak Tanggungan: PT. Bank Mega Tbk, Berkedudukan di Jakarta, Obyek Hak Tanggungan: HM No.02714 Desa Purwareja a.n. Insinyur Wardiyo, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tanggal 18 September 2012.
- c) Berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: Sp.Sita/23/II/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 28 Februari 2024, telah melakukan penyitaan, berupa:
 - (1) 1 (satu) bendel salinan kedua Akta Pernyataan Pengakuan Hutang Nomor: 03 tanggal 22 Januari 2013 yang dibuat di Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. Agus Pandoman, S.H., Mkn.
 - (2) 1 (satu) bendel Turunan Putusan Dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor: 04/Pdt.G/2013/PN.Bjn tertanggal 18 Maret 2013 dalam perkara antara Waryanto sebagai Penggugat melawan Wardiyo sebagai Tergugat.
 - (3) 1 (satu) bendel fotocopy Surat Perjanjian Kontrak/Sewa atas sebidang tanah dan bangunan bersertifikat hak milik nomor: 02714 seluas 1.030 (seribu tiga puluh) meter persegi antara Waryanto dengan Wardiyo tertanggal 1 Juli 2022.
- d) Berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor: Sp.Sita/59/V/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 6 Mei 2024, telah melakukan penyitaan, berupa:
 - (1) 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Kontrak/Sewa atas sebidang tanah dan bangunan bersertifikat hak milik nomor: 02714 seluas 1.030 (seribu tiga puluh) meter persegi antara Waryanto dengan Wardiyo tertanggal 1 Juli 2022.

Halaman 24 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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

- (2) 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran Sewa Rumah/Kontrak Rumah selama 10 Tahun terhitung sejak 1 Juli 2022 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima dari Wardiyo kepada Waryanto.

Dan tindakan penyitaan dimaksud telah mendapatkan penetapan dari Pengadilan Negeri Banjarnegara.

- 6) Bahwa selanjutnya dilaksanakan pemeriksaan terhadap ahli, yaitu:
 - a) Dr. Sulistyandari, S.H., M.H. (Ahli Hukum Perdata dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto).
 - b) Dr. Budiyo, S.H., M.Hum (Ahli Hukum Pidana dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto).
- 7) Bahwa selanjutnya dilaksanakan gelar perkara pada tanggal 1 April 2024, sebagai berikut:
 - a) Bahwa pada analisa kasus gelar perkara telah diuraikan, sebagai berikut:
 - (1) Bahwa Pada tanggal 1 Juli 2015 Sdr. Habib Husen Al Kaff telah memenangkan lelang atas 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Ds. Purwareja Rt 001 Rw 003 Kecamatan Purwareja Klampok Kabupaten Banjarnegara (sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2714). Kemudian pada awal bulan Mei 2022 Sdr. Habib Husen Al Kaff memerintahkan Sdr. Tody Hermawan untuk menjaga serta merawat rumah tersebut. Pada hari Rabu tanggal 3 Mei 2023 ketika Sdr. Tody Hermawan melakukan pengecekan terhadap rumah milik Sdr. Habib Husen Al Kaff yang berlokasi di Desa Purwareja Rt 001 Rw 003 Kecamatan Purwareja Klampok Kabupaten Banjarnegara, ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh Sdr. Wardiyo bersama dengan istrinya. Berdasarkan pengakuan dari Sdr. wardiyo sehingga dirinya dapat menempati rumah tersebut karena pada tanggal 1 Juli 2022 Sdr. Wardiyo telah menyewa/mengontrak rumah dimaksud kepada

Halaman 25 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Waryanto sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun.

- (2) Bahwa adapun berdasarkan keterangan dari Sdr. Waryanto, asal usul sehingga Sdr. Waryanto mengakui bahwa rumah dimaksud adalah milik Sdr. Waryanto karena sekira tahun 2005 sampai dengan 2009 Sdr. Wardiyo beberapa kali meminjam uang kepada Sdr. Waryanto dengan total nilai hutang sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) namun Sdr. Wardiyo tidak dapat mengembalikan hutang tersebut sehingga Sdr. Waryanto Sdr. Wardiyo membuat Akta Pengakuan Hutang Nomor 3 tanggal 22 Januari 2013 di hadapan Notaris. Selanjutnya Sdr. Waryanto mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Banjarnegara atas utang piutang antara Sdr. Waryanto dengan Sdr. Wardiyo yang pada akhirnya terbit Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela Nomor: 03/Pdt.Eks/2015/PN.Bjn Jo Nomor: 04/Pdt.G/2013/PN.Bjn tertanggal 16 September 2015, atas dasar tersebut Sdr. Wardiyo kemudian memberikan tanah dan bangunan rumah miliknya yg berlokasi di Ds Purwareja Rt 01 Rw 03 Kec. Pwj Klampok Kab. Banjarnegara tsb untuk membayar hutangnya kepada Sdr. Waryanto. Sejak saat itulah Sdr. Waryanto mengakui bahwa rumah tersebut telah menjadi milik Terlapor.
- (3) Bahwa pendapat Dr. Sulistyandari, S.H., M.H. (Ahli Hukum Perdata dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto), sebagai berikut:
 - (a) Bahwa ahli berpendapat Buku SHM Nomor: 2714, atas nama yang berhak dan pemegang hak Habib Husen Al Kaff tersebut merupakan suatu bukti atas

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



kepemilikan hak 1 (satu) bidang tanah dan bangunan seluas 1.030 M2 yang terletak di Desa Purwareja Kecamatan Purwareja Klampok Kabupaten Banjarnegara.

- (b) Bahwa Sdr. Wardiyo mempunyai hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2714, yang kemudian terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut telah dijaminakan atas kredit yang diterimanya dari Bank Mega berupa hak tanggungan. Dengan demikian setelah melalui proses APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), lalu dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Bank Mega oleh BPN sehingga terhadap SHM No.2714 telah lahir hak kebendaan berupa hak tanggungan atas nama Bank Mega. Dalam perjanjian kredit maupun APHT telah diperjanjikan bahwa pemberi jaminan (Wardiyo) atas tanahnya yang jaminkan tersebut tidak boleh dijaminakan kepada pihak lain, namun dalam kasus tersebut ternyata pada tanggal 16 September 2015 dari Pengadilan Negeri Banjarnegara, atas dasar perjanjian perdamaian hutang piutang Sdr. Wardiyo menyerahkan sebidang tanah SHM No.2714 dengan luas 1.030 m2 dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang berlokasi di Desa Purwareja Rt 001 Rw 003 Kecamatan Purwareja Klampok Kabupaten Banjarnegara sebagai jaminan hutang kepada Sdr. Waryanto. Dalam peristiwa pemberian jaminan hutang dan penyerahan SHM No. 2714 kepada pihak Waryanto tersebut, pihak Wardiyo sudah tidak berwenang lagi, karena SHM No.2714 sudah menjadi hak jaminan



kebendaan dari Bank Mega, maka ketika Wardiyo wanprestasi atas kreditnya di Bank Mega, dan akhirnya dijual melalui lelang kepada Sdr. Habib Husen Al Kaff dan berdasarkan Risalah lelang kemudian SHM No. 2714 dibalik nama dari atas nama Bank Mega kepada atas nama Habib Husen Al Kaff adalah peralihan hak atas tanah yang sah, dan atas peralihan tersebut Habib Husen Al Kaff mempunyai alat bukti yang kuat. Selain itu sesuai dengan ciri hak kebendaan yang lahirnya lebih dulu tingkatannya lebih tinggi. Hak jaminan kebendaan Bank Mega terhadap SHM No.2714 lebih dulu terjadinya (18 September 2012), dibandingkan hak jaminan sdr Waryanto yang memperoleh hak Jaminan atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara 16 September 2015.

- (c) Bahwa dengan demikian yang berhak atas kepemilikan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan seluas 1.030 M2 yang terletak di Desa Purwareja Kecamatan Purwareja Klampok Kabupaten Banjarnegara sesuai dengan SHM Nomor: 2714 adalah Sdr. Habib Husen Al Kaff, selain dasar perolehannya sah, Sdr. Habib Husen Al Kaff mempunyai alat bukti yang kuat yaitu SHM No.2714 atas Habib Husen Al Kaff.
- (4) Bahwa pendapat Dr. Budiyo, S.H., M.Hum (Ahli Hukum Pidana dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto), sebagai berikut:
 - (a) Bahwa yang berhak atas kepemilikan obyek tanah dengan SHM Nomor: 2714 dengan luas 1.030 m2 dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang berlokasi di Desa Purwareja RT 001/RW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003 Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara adalah Sdr. Habib Husen Al Kaff karena SHM tersebut sudah atas nama Sdr. Habib Husen Al Kaff, dimana kepemilikan tersebut diperolehnya sesuai dengan prosedur yang sah.

- (b) Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Sdr. Waryanto yang telah menyewakan sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya atas nama Sdr. Habib Husen Al Kaff sesuai dengan SHM Nomor 2714 adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, dalam hal ini adalah hak subyektif dari Sdr. Habib Husen Al Kaff.
- (c) Bahwa Sdr. Habib Husen Al Kaff yang memiliki dan memegang SHM Nomor: 2714, serta merta demi hukum adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- (d) Bahwa perbuatan yg telah dilakukan oleh Sdr. Waryanto yaitu telah menyewakan sebuah rumah sesuai dengan SHM Nomor: 2714 kepada Sdr. Wardiyo dapat disebut telah melakukan tindak pidana "barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 ke-4e KUHP, karena

Halaman 29 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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)



berdasarkan Perjanjian Kontrak/Sewa rumah yang dilakukan antara Sdr. Waryanto dengan Sdr. Wardiyo berakhir sampai dengan tanggal 1 Juli 2032, artinya perbuatan menyewakan yang dilakukan oleh Sdr. Waryanto sampai dengan saat ini masih berlaku.

Bahwa berdasarkan hasil gelar perkara dimaksud, disimpulkan terhadap Sdr. Waryanto Bin alm Sastro Suwito dinaikan status menjadi tersangka, dan selanjutnya diterbitkan Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/24/IV/RES.1.2./2024 tanggal 1 April 2024 tentang Penetapan Tersangka.

- 8) Bahwa berdasarkan surat Nomor: B/134/V/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 8 Mei 2024, telah dikirimkan berkas perkara *a quo* kepada Kepala Kejaksaan Negeri Banjarnegara namun karena berkas perkara tersebut dinilai belum lengkap selanjutnya pihak Kejaksaan Negeri Banjarnegara mengembalikan berkas perkara *a quo* sebagaimana surat Nomor: B-751/M.3.36/Eoh.1/05/2024 tanggal 17 Mei 2024 perihal hasil penyidikan atas nama tersangka Waryanto Bin alm Sastro Suwito yang disangka melanggar pasal 385 ke-4 KUHP belum lengkap. Selanjutnya berdasarkan surat Nomor: B/159/VI/RES.1.2./2024/Reskrim tanggal 4 Juni 2024 telah dikirimkan kembali berkas perkara *a quo* dan berdasarkan surat dari Kejaksaan Negeri Banjarnegara Nomor: B-946/M.3.36/Eku.1/06/2024 tanggal 19 Juni 2024 hasil penyidikan perkara pidana atas nama tersangka Waryanto Bin alm Sastro Suwito yang disangka melanggar pasal 385 ke-4 KUHP telah dinyatakan sudah lengkap. Kemudian pada perkara *a quo* telah dilakukan pelimpahan terhadap tersangka dan barang bukti.
- c. Bahwa penyampaian kronologis tersebut merupakan sebagai gambaran kepada Penggugat terkait penanganan perkara *a quo* serta Tergugat II memohon untuk dijadikan pertimbangan oleh Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.



2. Bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum
Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagaimana dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan yang menyatakan bahwa Tergugat II dalam menangani perkara *a quo* yang dilaporkan oleh Sdr. Habib Husen Al Kaff (Tergugat I) merupakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara yaitu: a) adanya perbuatan melawan hukum; b) adanya kesalahan; c) adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; d) adanya kerugian.
 - b. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat tersebut berdasarkan sanggahan-sanggahan, yaitu bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada kronologis penanganan perkara *a quo* secara terang benderang, dimana penanganan perkara tersebut telah dilakukan sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak pidana antara lain menerima laporan pengaduan, menerbitkan surat perintah penyelidikan, melakukan serangkaian tindakan penyelidikan, menerbitkan surat perintah penyidikan hingga melakukan serangkaian tindakan penyidikan.
 - c. Bahwa terhadap rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan "*tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".
 - 2) Apabila dicermati maka dalam uraian Pasal 1365 KUHPerdara terdapat unsur-unsur sebagai berikut:
 - a) Harus ada perbuatan.
 - b) Perbuatan tersebut melawan hukum.
 - c) Harus ada unsur kesalahan.
 - d) Harus ada kerugian yang diderita.
 - e) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.



- 3) Bahwa unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum wajib membuktikan unsur-unsur tersebut, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
- 4) Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat secara seksama, Penggugat tidak menyebutkan/menjelaskan apakah perbuatan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
- d. Bahwa selain itu, dalam gugatannya pada posita nomor 6 (enam) Penggugat menyatakan "*.....maka berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Keputusan Mahkamah Konstitusi tentang alat bukti dan Perkap Kapolri tentang manajemen penyidikan bahwa tindakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat*", berdasarkan dalil Penggugat tersebut, sebagaimana asas *actori incumbit probatio* kemudian secara eksplisit diatur dalam Pasal 163 HIR/283 Rbg, maka Penggugatlah yang berkewajiban untuk membuktikan perbuatan apa saja yang dilakukan oleh Tergugat II dalam penanganan perkara *a quo* yang dinilai telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (**Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981, Keputusan Mahkamah Konstitusi tentang alat bukti dan Perkap Kapolri tentang Manajemen Penyidikan**) sebagaimana dalil Penggugat tersebut sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, namun apabila Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tersebut maka sudah sepatutnya Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.
3. Bahwa tentang tuntutan ganti rugi
Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan pada nomor 7 (tujuh), mendalilkan:



“Bahwa selanjutnya karena adanya kesalahan ada hubungan sebab akibat dari perbuatan **Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II)** tersebut, yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat yang cukup besar yaitu secara:

- a. Kerugian materiil (*actual loss*) Penggugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- b. Kerugian immaterial (*ideal loss*) Penggugat yang tidak dapat mencari nafkah akibat pengerusakan bangunan yang merugikan Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dan Penggugat beserta keluarga (*anak*) mengalami intimidasi dan tekanan berakibat depresi, sehingga menghabiskan biaya untuk berobat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Total kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Terhitung sejak April 2024 ini sampai keputusan perkara ini nanti dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), semua kerugian Penggugat ini harus menjadi tanggung jawab Para Tergugat.”

- b. Bahwa Penggugat dalam petitum pada nomor 6 (enam), memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara atau Majelis Hakim yang memeriksa untuk menjatuhkan:

“Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar ganti rugi total materiil dan immaterial kepada Penggugat total sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).”

- c. Bahwa terhadap dalil dan petitum Penggugat tersebut di atas ditolak oleh Tergugat II berdasarkan sanggahan-sanggahan, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa sebagaimana posita dan petitum Penggugat yang Tergugat II kutip di atas, Penggugat telah menyatakan **Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II)** telah menyebabkan kerugian materiil dan immaterial bagi Penggugat dengan total sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - 2) Bahwa Tergugat II tidak menemukan dalam gugatan Penggugat, adanya korelasi tindakan Tergugat II dalam proses penyelidikan serta penyidikan perkara *a quo* yang



menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial terhadap Penggugat, oleh karenanya Penggugat yang mendalilkan mengalami kerugian materiil sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang salah satunya diakibatkan oleh Tergugat II merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar.

Bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mendalilkan adanya kerugian immaterial sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat mencari nafkah akibat **pengerusakan bangunan** dan kerugian sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena Penggugat beserta keluarga (anak) mengalami **intimidasi dan tekanan berakibat depresi**, sehingga **menghabiskan biaya untuk berobat**. Dalil Penggugat tersebut juga merupakan dalil yang tidak berdasar serta mengada-ada karena sekali lagi Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II yang menjalankan tugas dan kewajiban dalam proses penyelidikan dan penyidikan terhadap perkara *a quo*, dimana Tergugat II tidak pernah melakukan pengerusakan bangunan apalagi melakukan intimidasi/tekanan kepada Penggugat serta anak Penggugat. Namun apabila Penggugat telah mendalilkan telah mengalami kerugian immaterial karena adanya pengerusakan bangunan, intimidasi serta tekanan terhadap Penggugat dan anak Penggugat yang berakibat depresi hingga menghabiskan biaya untuk berobat, maka sekali lagi Tergugat II tegaskan bahwa Penggugat memiliki beban pembuktian atas dalil-dalil sebagaimana Tergugat II kutip di atas.

- 3) Bahwa selain itu Tergugat II perlu mendalilkan, sebagai berikut:
 - a) Bahwa kerugian yang dapat dituntut ganti rugi dalam hubungan dengan terjadinya perbuatan melawan hukum harus merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dimaksud.
 - b) Bahwa syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada sesuatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai



kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan Tergugat II (vide Pasal 1248 KUHPperdata).

- c) Bahwa disamping itu tuntutan ganti rugi yang berhubungan dengan ganti rugi immateriil tidak dapat dibenarkan karena yang dimaksud dengan kerugian menurut KUHPperdata adalah kerugian yang nyata-nyata diderita (vide Pasal 1246 KUHPperdata).
 - d) Bahwa ganti rugi immateriil berdasarkan Pasal 1370 KUHPperdata hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja yaitu, kematian, luka berat dan penghinaan, sehingga tuntutan ganti rugi immateriil yang diajukan oleh Penggugat tidak benar dan tidak berdasar atas hukum.
- 4) Bahwa oleh karena itu, kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil dan petitum tersebut di atas, ternyata tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian yang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata.

d. Bahwa oleh karena kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana dalil dan petitum Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian yang diakibatkan langsung oleh Tergugat II, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

4. Bahwa tentang uang paksa (*dwangsom*)

Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan pada nomor 9 (sembilan), mendalilkan:

"bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Penggugat dalam petitum pada nomor 7 (tujuh), memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara atau Majelis Hakim yang memeriksa untuk menjatuhkan:
“menghukum para Tergugat membayar dwangsom/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan”.
- c. Bahwa terhadap dalil dan petitum Penggugat tersebut di atas ditolak oleh Tergugat II berdasarkan sanggahan-sanggahan, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa berdasarkan Pasal 606a Reglemen op de Burgelijk Rechtsvoordering (Rv), yang menyatakan *“sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.*
 - 2) Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa *“uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.*
- d. Bahwa oleh karena itu, tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan Penggugat tidak berdasar atas hukum, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.
5. Bahwa Penggugat telah menggabungkan permasalahan hukum keperdataan dengan hukum pidana dalam satu gugatan Tergugat II kemukakan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita nomor 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam), yang pada pokoknya menyatakan bila Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mendasarkan pada Pasal 1365 KUHPperdata.

Halaman 36 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



- b. Bahwa sebagaimana petitum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara atau Majelis Hakim yang memeriksa untuk menjatuhkan, sebagai berikut:
Petitum nomor 3 (tiga), yaitu:
“menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”.
Petitum nomor 4 (empat), yaitu:
“menyatakan batal demi hukum SHM nomor: 02714 atas nama Tergugat I dengan luas 1.030 M2 tersebut dan SHM nomor: 01942 atas nama Tergugat I dengan luas 525 atas nama Tergugat I batal demi hukum”.
- c. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada “kronologis penanganan perkara a quo” di atas, yang mana Tergugat II telah melakukan serangkaian proses penyelidikan hingga proses penyidikan atas dasar adanya perbuatan yang melanggar ketentuan pidana dengan tujuan diantaranya adalah melindungi kepentingan umum. Dengan demikian tindakan Tergugat II melaksanakan proses penyelidikan dan penyidikan merupakan ranah sebagaimana ketentuan hukum pidana (publik)
- d. Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah permasalahan hukum perdata yang mengatur tentang kepentingan perseorangan yang timbul karena adanya hak yang dilanggar, sehingga penyelesaian dengan cara mengajukan gugatan.
- e. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggabungkan antara perbuatan melawan hukum Tergugat I yang diatur dalam hukum keperdataan (privat) Pasal 1365 KUHPerdata, dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (publik).
- f. Bahwa penyelesaian perkara perdata dan perkara pidana memiliki perbedaan wewenang terhadap tata cara penyelesaian perkara baik dari bentuk pemeriksaan maupun pembuktiannya, sebagaimana diatur secara jelas dan tegas dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Pidana yang masing-masing memiliki hukum acara berbeda, sehingga penyelesaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan pada perkara perdata. Bahwa dengan digabungkannya permasalahan hukum keperdataan dengan hukum pidana dalam bentuk satu gugatan, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

g. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat II kemukakan tersebut, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima.

III. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, perkenankan Tergugat II memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi (*Exceptive Veerweer*), sebagai berikut:
 - 1) Menerima dalil-dalil Dalam Eksepsi (*Exceptive Veerweer*) Tergugat II seluruhnya.
 - 2) Menyatakan pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
 - 3) Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
 - 4) Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.
2. Dalam Pokok Perkara (*Veerweer Ten Principale*), sebagai berikut:
 - 1) Menerima dalil-dalil Dalam Pokok Perkara (*Veerweer Ten Principale*) Tergugat II seluruhnya.
 - 2) Menyatakan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya.
 - 3) Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Atau apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban, walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan kepadanya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. WARYANTO NIK 3372041409650003 tertanggal 05 Januari 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Pengakuan Hutang nomor 03 tertanggal 22 Januari 2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2**;
3. Foto copy Surat Kesepakatan Damai nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Bjn, tertanggal 27 Februari 2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3**;
4. Foto Copy Turunan Putusan Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN. Bjn yang dikeluarkan tanggal 01 Maret 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4**;
5. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Secara Sukarela Nomor 03/Pdt.Eks/2015/PN Bjn, jo Nomor 04//Pdt.G/2013/PN Bjn, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5**;
6. Print gambar rumah obyek sengketa dari foto hand phone, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan foto, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6**;
7. Foto gambar kunci dari Rumah yang menjadi obyek sengketa, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7**;
8. Print gambar teras depan/garasi obyek sengketa dari foto hand phone, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan foto, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-8**;
9. Print gambar tampak depan dari jalan (utara Gudang) obyek sengketa dari foto hand phone, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan foto, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti P-9**;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut:

1. **SUKONO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat, serta tahu dengan Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga. Sedangkan dengan Tergugat II, saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui ada sewa menyewa tanah yang di atasnya ada bangunan tempat tinggal antara Penggugat dan turut tergugat;
- Bahwa sewa menyewa antara Penggugat dan Turut Tergugat tersebut terjadi pada tanggal sekitar bulan Juli 2022;
- Bahwa yang menjadi penyewa adalah Turut Tergugat dan yang menyewakan Penggugat;
- Bahwa jangka waktu sewa menyewa tersebut adalah selama 10 (sepuluh tahun) dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2032;
- Bahwa nominal harga sewa tersebut Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pertahun;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disewakan tersebut sudah bersertipikat dengan nomor 02714;
- Bahwa tanah dengan sertipikat nomor 02714 berada di desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa saksi pernah beberapa kali datang ke lokasi tanah yang disewakan tersebut;
- Bahwa saat ini yang menempati lokasi tanah dan bangunan tersebut adalah Turut Tergugat;
- Bahwa sebelum ditempati Turut Tergugat, lokasi tanah tersebut ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menempati tanah dan bangunan tersebut dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa pemilik tanah dan bangunan tersebut sebelum tahun 2013 adalah milik Turut Tergugat, kemudian dikarenakan Turut Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat dan tidak bisa membayar, kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat tahun 2013 dan pada tahun 2022 oleh Penggugat disewakan kepada Turut Tergugat;
- Bahwa saksi dengan Turut Tergugat pernah ada hubungan mitra usaha dalam bidang jual beli kayu;
- Bahwa setahu saksi, Turut Tergugat hutang kepada Penggugat tahun 2007 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa hutang Turut Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa luas tanah sertipikat no. 2714 adalah kurang lebih 130 M²;

Halaman 40 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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 bentuk bangunan yang ada di atas tanah dengan sertipikat No. 2714 tersebut berupa rumah tempat tinggal segi empat, didepan ada pagar besi, ada garasi yang terbuat dari kayu, pintu teras berdaun 2 (dua) pintu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertipikat dengan nomor 2714 pernah dilelang oleh KPKNL Purwokerto;
- Bahwa saksi pernah masuk kerumah yang berada diatas tanah dengan sertipikat nomor 2714 tersebut;
- Bahwa ciri-ciri dan keadaan rumah tersebut seingat saksi bagian belakang lahan kosong tetapi sedikit, ada pagar besinya, ada garasi dari kayu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan sertipikat dengan nomor 2714 tersebut saat ini;
- Bahwa saksi pernah melihat waktu penyerahan peminjaman uang dari Penggugat kepada Turut Tergugat;
- Bahwa jumlah uang yang diterima Turut Tergugat tersebut waktu saksi melihat adalah sejumlah Rp. 125.000.000,000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dari keseluruhan jumlah pinjaman sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa pinjaman uang dari Penggugat kepada Turut Tergugat, pembayarannya dibagi menjadi 3 termin;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti berapa jumlah uang yang dibayarkan setiap terminnya;
- Bahwa pada saat saksi melihat Turut Tergugat menerima uang dari Penggugat saksi tidak mengetahui itu termin yang keberapa;
- Bahwa saat penyerahan uang dari Penggugat kepada Turut Tergugat, posisi saksi berada disamping Penggugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa cara penyerahan uang Penggugat kepada Turut Tergugat dengan cara uang dimasukkan dalam amplop warna coklat, selanjutnya uang yang ada di dalam amplop tersebut diserahkan kepada Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa hutang Turut Tergugat kepada Penggugat ada jaminannya berupa 2 (dua) sertipikat salah satunya sertipikat dengan nomor 2714 dan yang satu tidak ingat nomornya, tetapi seingat saksi berupa tanah yang diatasnya ada bangunan berupa Gudang yang berada di Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Banjarnegara;

Halaman 41 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui sertipikat dengan nomor 2714 pernah dijadikan sebagai jaminan hutang di bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertipikat dengan nomor 2714 pernah dilelang oleh KPKNL Purwokerto;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat dengan nomor 2714 di rumah Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta keterangan sebagai saksi di Polres Banjarnegara;
- Bahwa obyek tanah sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Banjarnegara tahun 2013;
- Bahwa Obyek sengketa telah dieksekusi tahun 2015 secara sukarela menyerahkan 2 (dua) obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ditempat tanah objek sengketa pernah ada semacam plang atau pengumuman dari Bank atau KPKNL;
- Bahwa saksi tidak mana yang lebih dulu, antara putusan Pengadilan atau perjanjian hutang piutang;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang dibuat akta oleh notaris Agus Pandoman adalah akta pernyataan utang piutang antara Turut Tergugat dengan
- Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 2714, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-1**;
2. Foto Copy Surat pemberitahuan penetapan tersangka tertanggal 8 April 2024, Surat Ketetapan tentang Penetapan Tersangka tanggal 1 April 2024, dan Surat Tanda Penerimaan tanggal 4 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-2**;
3. Foto Copy Surat Perjanjian Kontrak/Sewa tertanggal 1 Juli 2022, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy Kutipan Risalah Lelang tertanggal 5 Juni 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-4**;
5. Foto Copy Kuitansi Nomor : 01/RL-476/2015, tertanggal 5 Juni 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-5**;
6. Foto Copy Surat Setoran Pajak (SSP), Tahun 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-6**;
7. Foto Copy Bukti Penerimaan Pajak Tahun 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-7**;
8. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor : 300/09/2015 tertanggal 17 Maret 2015, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-8**;
9. Foto Copy Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tertanggal 6 September 2016, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-9**;
10. Foto Copy Permohonan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya tertanggal 5 September 2016, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-10**;
11. Foto Copy Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tertanggal 6 September 2016, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-11**;
12. Foto Copy Surat Kuasa tertanggal 1 Juli 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-12**;
13. Foto Copy tanda bukti pembayaran listrik atas nama HABIB HUSEN AL KAFF, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan Foto copy dari Foto copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I-13**;

Halaman 43 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut:

1. TODI HERMAWAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga. Kemudian dengan Tergugat II saksi tahu dan tidak ada hubungan keluarga. Selanjutnya dengan Penggugat dan Turut Tergugat saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja sebagai manager di perusahaan Variasi dan Bengkel Mobil yang dimiliki oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini sedang ada sengketa terhadap Tanah yang di atasnya ada sebuah bangunan rumah;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut dimiliki oleh Tergugat I dengan sertipikat Nomor 2714 atas nama Habib Husen Al Kaff (Tergugat I);
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut secara lelang dari Bank Mega;
- Bahwa letak tanah dan bangunan tersebut berada di Desa Purworejo Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat sertipikat Nomor 2714 tersebut saa Tergugat I memerintahkan saksi untuk mengecek tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperintahkan oleh Tergugat I untuk mengecek dan mengurus tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperintahkan oleh Tergugat I untuk mendatangi rumah objek sengketa sebanyak dua kali;
- Bahwa untuk kedatangan yang pertama, saksi datang pada sekitar akhir tahun 2022;
- Bahwa pada saat kedatangan yang pertama, saksi mendapati rumah dan tanah milik Tergugat I ada yang menempati, yaitu orang yang bernama Timbul;
- Bahwa saat saksi menginterogasi sdr. Timbul, sdr. Timbul mengatakan, dirinya bisa menempati tanah dan bangunan tersebut karena mengontrak dari Sdr. Rusdianto;
- Bahwa menurut keterangan dari Sdr. Timbul, Sdr. Timbul tidak menempati rumah tersebut sebagai tempat tinggal tetapi hanya menggunakan lahan kosong dibagian belakang rumah untuk digunakan sebagai tempat kandang pemeliharaan ayam;

Halaman 44 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas temuan yang saksi lihat saat pertama kali ke tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut, saksi kemudian melaporkannya kepada Tergugat I;
- Bahwa setelah saksi melaporkan temuan tersebut kepada Tergugat I, Tergugat I kemudian bertemu dengan sdr. Timbul dan sdr. Timbul kemudian meminta maaf kepada Tergugat I dan kemudian pergi meninggalkan tanah dan bangunan milik Tergugat I;
- Bahwa pada sekitar awal tahun 2023, saksi kembali diperintahkan untuk mengecek tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut, dan saksi mendapati ada orang yang mengaku bernama Wardiyo (Turut Tergugat) menempati tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa setelah saksi tanyakan dari dasar Turut Tergugat menempati tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut, Turut Tergugat mengatakan telah mengontrak/menyewa dari Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat kemudian memperlihatkan surat perjanjian sewa-menyewa rumah antara Penggugat dengan Tergugat kepada saksi, yang kemudian surat perjanjian sewa-menyewa tersebut saksi foto dan saksi kirimkan kepada Tergugat I;
- Bahwa mengenai batas-batas dari tanah dan bangunan milik Tergugat I tersebut, saksi tidak tahu, tetapi yang saksi ingat depan rumah ada warung kecil, samping kanan rumah jalan untuk perumahan, samping kiri rumah sawah dan belakang rumah perumahan;
- Bahwa saat saksi datang mengecek kondisi tanah dan bangunan milik Tergugat I, sekeliling tanah dan bangunan ditembok dan bagian depan ada pagar;
- Bahwa setelah kedatangan saksi ke tanah dan bangunan milik Tergugat I yang pertama, setelah sdr. Timbul pergi meninggalkan rumah milik Tergugat I, saksi diperintahkan oleh Tergugat I untuk mengganti kunci pintu dan gembok pagar rumah tersebut;
- Bahwa saat saksi datang yang kedua kali ke tanah dan bangunan milik Tergugat I, kunci rumah dan gembok pagar sudah diganti dan ditempati Turut Tergugat;
- Bahwa bangunan rumah milik Tergugat I hanya ada 1 lantai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah sewa Sdr. Timbul untuk menempati rumah tersebut dari Sdr. Rusdianto tetapi Sdr. Timbul pernah bercerita bahwa Sdr. Timbul pernah bekerja di proyek Sdr. Rusdianto

Halaman 45 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi belum dibayar dan untuk mengganti bayaran yang belum dibayar Sdr. Timbul disuruh untuk menempati rumah tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat saat ini dilaporkan polisi oleh Tergugat I atas perkara tindak pidana penyerobotan taah dan bangunan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat sewa menyewa antara Sdr. Timbul dengan Sdr. Rusdianto;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II, telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Foto Copy Peraturan Kepolisian Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari print, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-1**;
2. Foto Copy Surat Pengaduan/Laporan Polisi dugaan Tindak Pidana tertanggal 7 Juli 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-2**;
3. Foto Copy Surat Perintah Penyelidikan Nomor : SP.Lidik/435/VII/RES.1.10/2023/Reskrim, tertanggal 10 Juli 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-3**;
4. Foto Copy Berita Acara Interview, tertanggal 14 Juli 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-4**;
5. Foto Copy Berita Acara Interview, tertanggal 22 November 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-5**;
6. Foto Copy Berita Acara Interview, tertanggal 24 November 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-6**;
7. Foto Copy Laporan Hasil Gelar Perkara, tertanggal 15 Desember 2023, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-7**;
8. Foto Copy Laporan Polisi Nomor : LP/B/011/2024/SPKT/POLRES BANJARNEGARA/POLDA JAWA TENGAH, tertanggal 4 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-8**;

Halaman 46 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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

9. Foto Copy Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/08/II/RES.1.2/2024/Reskrim, tertanggal 04 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-9**;
10. Foto Copy Pemberitahuan dimulainya penyidikan, tertanggal 8 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-10**;
11. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan, tertanggal 4 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-11**;
12. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan, tertanggal 28 Februari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-12**;
13. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan, tertanggal 11 Juni 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-13**;
14. Foto Copy Penetapan Sita, tertanggal 12 Januari 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-14**;
15. Foto Copy Sertipikat Nomor 2174 tertanggal 28 Desember 1998, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-15**;
16. Foto Copy Penetapan Nomor 41/Pen.Pid.B-SITA/2024/PN Bnr, tertanggal 23 April 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-16**;
17. Foto Copy Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") Nomor : 002/PK-UKM/PLG/12, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-17**;
18. Foto Copy Rincian Uang Hasil Bersih Lelang, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-18**;
19. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02287/2012 tertanggal 18 September 2012, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-19**;

Halaman 47 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Foto Copy Penetapan Nomor 49/Pen.Pid.B-SITA/2024/PN Bnr, tertanggal 07 Mei 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-20**;
21. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Ahli, tertanggal 14 Maret 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-21**;
22. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Ahli, tertanggal 15 Maret 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-22**;
23. Foto Copy Laporan Gelar Perkara, tertanggal 1 April 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-23**;
24. Foto Copy Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/24/IV/RES.1.2/2024/Reskrim, tertanggal 1 April 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-24**;
25. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Tersangka, tertanggal 29 April 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-25**;
26. Foto Copy Pemberitahuan Hasil Penyidikan Perkara Pidana atas nama tersangka Waryanto Bin Alm Sastro Suwito, tertanggal 19 Juni 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-26**;
27. Foto Copy Surat Penyerahan Tersangka dan barang bukti, tertanggal 10 Juli 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-27**;
28. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti merupakan copy dari copy, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-28**;
29. Foto Copy Buku Berjudul Hukum Acara Perdata, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya, lalu selanjutnya diberi tanda **Bukti T.II-29**;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini, Tergugat II tidak mengajukan saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepadanya;

Halaman 48 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Foto Copy Surat Perjanjian Kontrak/Sewa tertanggal 01 Juli 2022, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti tidak ada aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti TT-1**;
2. Foto Copy Kwitansi tertanggal 1 Juli 2022, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti tidak ada aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti TT-2**;
3. Asli Surat Pernyataan tertanggal 08 September 2024, yang telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **TT-3**;
4. Foto Copy Kartu tanda penduduk atas nama MOCHAMAD DATA, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti tidak ada aslinya dan selanjutnya diberi tanda **Bukti TT-4**;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini, Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepadanya;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 20 September 2024 telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yang selengkapnyanya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat perkara a quo;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengunggah Kesimpulannya dalam persidangan secara elektronik pada persidangan tanggal 25 September 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi:

Halaman 49 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan**, karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m2 adalah milik Tergugat I yang dibeli menurut tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu melalui pelelangan umum, sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat I maupun hubungan hukum berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714 Desa Purworejo Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah;
- **Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)**, karena dalam posita gugatan disebutkan Penggugat mengajukan gugatan disebabkan adanya laporan Tergugat I kepada Tergugat II sehingga Penggugat merasa hak-hak hukumnya dilanggar namun Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan hak hukum apa yang dilanggar dan menguraikan secara rinci perbuatan apa yang telah dilakukan masing-masing Tergugat sehingga dianggap melanggar hak hukum Penggugat;
Dalam petitum angka 4 Penggugat memohon agar SHM Nomor 02714 dinyatakan batal demi hukum namun dipetitum angka 5 Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum menyerahkan SHM 02714 dan SHM 01942 kepada Penggugat, sehingga terjadi pertentangan antara petitum angka 4 dan angka 5;
Oleh karena antara posita dan petitum tidak ada kesesuaian dan bahkan antar petitum gugatan saling bertentangan satu sama lainnya, maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);
- **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**, karena Tergugat I membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02714, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Nomor: 2907/1998, Tanggal 23 Nopember 1998, Luas 1030 m2 melalui pelelangan umum dengan Penjual Lalang PT. Bank Mega Tbk dengan perantara lelang yaitu KPKNL Purwokerto, maka seharusnya PT. Bank Mega Tbk, KPKNL Purwokerto dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Halaman 50 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Eksepsi Tergugat II:

- **Tentang kompetensi/kewenangan mengadili**, dimana dalam gugatannya Penggugat menarik Tergugat II karena melakukan serangkaian proses penyidikan terhadap perkara *a quo* hingga menetapkan tersangka serta mendalilkan agar proses penyidikan yang dilakukan oleh Tergugat II harus dihentikan.

Apabila Penggugat merasa keberatan/tidak puas dengan proses penyidikan suatu perkara pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) memberikan ruang kepada pihak yang tidak puas/keberatan untuk melakukan upaya hukum melalui lembaga praperadilan sebagaimana diatur pada Pasal 77 sampai dengan Pasal 83 KUHP. Dengan demikian jika proses penyidikan yang merupakan ranah hukum pidana diuji oleh pengadilan perdata sebagaimana perkara *a quo* tentulah tidak pada tempatnya karena menyalahi kompetensi/kewenangan;

Berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR jo 136 HIR, eksepsi mengenai kompetensi/kewenangan mengadili ini harus diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara. Selanjutnya Tergugat II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*;

- **Gugatan Penggugat salah pihak**, karena pada gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu) yang selanjutnya dibandingkan dengan dasar hukum berupa Perpol No. 2 Tahun 2021 sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat II menilai Penggugat tidak menempatkan pihak yang benar, yaitu:
 - 1) Bahwa Penggugat menyebutkan "*Kepala Kepolisian Republik Indonesia*" adalah keliru dimana penulisan yang benar adalah "*Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia*".
 - 2) Bahwa Penggugat menyebutkan "*Kepala Kepolisian Wilayah Jawa Tengah*" adalah keliru dimana penulisan yang benar adalah "*Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah*".
- **Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)**, karena Penggugat tidak menarik Pimpinan Bank Mega, Notaris atas nama Sri Endang Suprikhani, S.H., Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai pihak dalam gugatan dengan alasan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Sdr. Wardiyo (Turut Tergugat) mengajukan kredit modal kerja (fixed loan) senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2012 sampai dengan tanggal 13 April 2017 kepada Bank Mega dengan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor: 002/PK-UKM/PLG/12 tertanggal 13 April 2012, dengan legalisasi Nomor: 32/L/IV/2012/satu-satunya tertanggal 13 April 2012 oleh Notaris atas nama Sri Endang Suprikhani, S.H.
- 2) Bahwa karena Sdr. Wardiyo tidak dapat memenuhi kewajibannya selanjutnya dilaksanakan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sesuai risalah lelang Nomor: 476/2015 tanggal 5 Juni 2015 terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 2714 seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) yang dibeli oleh Sdr. Habib Husen Al Kaff.
- 3) Bahwa oleh karena itu, selanjutnya terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 2714 seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) beralih hak kepada Sdr. Habib Husen Al Kaff.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II tersebut pada dasarnya adalah merupakan tangkisan terhadap formalitas gugatan, yang dalam hal ini harus dipahami, menyangkut formalitas dari keseluruhan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, baik terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa bertolak dari pemikiran tersebut di atas, maka eksepsi tersebut berlaku pula terhadap hal-hal yang dituntut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II tersebut harus terlebih dahulu diperiksa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II mengenai Pengadilan Negeri Banjarnegara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutus dengan Putusan Sela tanggal 7 Agustus 2024, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II;

Halaman 52 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarnegara berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi pihak Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), dimana terhadap Eksepsi dimaksud, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah tulisan tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Pada dasarnya Pasal 118 HIR dan Pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 angka 3 Rv, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. Identitas dari para pihak;
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita; dan
3. Tuntutan atau petitum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan identitas ialah ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Sedangkan *fundamentum petendi* atau posita atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa, dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum adalah berkaitan dengan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan yang diajukan. Menurut Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972, Nomor 547 K/Sip/1971, perumusan kejadian materil secara singkat sudah memenuhi syarat. Adapun yang dimaksud dengan petitum atau tuntutan ialah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh Hakim.

Menimbang, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 berpendapat tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Halaman 53 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan gugatan adalah kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya).

Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;

2. Tidak jelasnya objek sengketa, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
3. Petitum gugatan tidak jelas, yang bentuknya antara lain:
 - a. Petitum tidak rinci;
 - b. Kontradiksi antara posita dan petitum, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim melihat dalam Posita Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada pokoknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II karena adanya laporan tindak pidana penyerobotan tanah oleh Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat II, dimana atas laporan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan mengeluarkan Surat Perintah penyidikan dan dilanjutkan dengan penetapan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi Tersangka;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi yang melaporkan tindak pidana penyerobotan tanah kepada Tergugat II, dan juga kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan Surat Perintah penyidikan dan dilanjutkan dengan penetapan Penggugat menjadi Tersangka adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah perkarangan dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dan telah di laksanakan Eksekusi secara sukarela dengan nomor: 03/Pdt.Eks/2015/Pn.Bjn Jo. Nomor: 04/Pdt.G/2013/Pn. Bjn;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam petitum angka 3 meminta agar Majelis Hakim "Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum". Selanjutnya dalam petitum angka 4 meminta agar Majelis Hakim "Menyatakan batal demi hukum SHM nomor: 02714 atas nama Tergugat I dengan luas 1.030 M2 tersebut dan SHM nomor: 01942 atas nama Tergugat I dengan luas 525 atas nama Tergugat I batal demi hukum". Selain itu dalam petitum angka 5, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta agar Majelis Hakim "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan SHM nomor: 02714 dan SHM nomor: 01942 atas nama Tergugat I terhadap kedua (2) bidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Purwareja, Kecamatan Purwareja Klampok, Kabupaten Banjarnegara, Propinsi Jawa Tengah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati pokok posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan petitum angka 3, 4, dan 5 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim menemukan adanya ketidak sesuaian antara Posita dengan Petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana dalam pokok posita, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke Tergugat II dengan alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindak pidana penyerobotan tanah milik Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, kemudian atas dasar laporan dari Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi tersebut, ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan mengeluarkan Surat Perintah penyidikan dan dilanjutkan dengan penetapan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi Tersangka. Selanjutnya dalam petitum angka 3 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta agar Majelis Hakim menyatakan agar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, namun dalam petitum

Halaman 55 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 4, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta agar Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum SHM nomor: 02714 atas nama Tergugat I dan SHM nomor: 01942 atas nama Tergugat I serta petitum angka 5 yang meminta agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan SHM nomor: 02714 dan SHM nomor: 01942 atas nama Tergugat I, dimana menurut Majelis Hakim petitum angka 4 dan angka 5 ini adalah merupakan ciri dari petitum mengenai sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa dengan adanya ketidak sesuaian posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke Tergugat II dan kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dijadikan Tersangka, dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merupakan ciri dari petitum mengenai sengketa kepemilikan, maka terjadi kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dapat menimbulkan kekaburan;

Menimbang, bahwa dengan adanya Kontradiksi antara posita dan petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982, maka hal ini menyebabkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi cacat formil, yaitu *osbcuur libel* (gugatan kabur) sebagaimana bentuk eksepsi gugatan kabur yang telah Majelis Hakim jabarkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, tangkisan (eksepsi) Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa oleh karena terdapat materi eksepsi dari Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi yang dikabulkan, maka terhadap eksepsi lain dan selebihnya dari yang sudah dikabulkan tersebut sudah tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) tersebut, maka dengan ini Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 56 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dianggap menjadi kesatuan yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi telah dikabulkan, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal atau mengandung cacat formil sebagaimana pertimbangan pada bagian eksepsi di atas, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai pokok materi perkara dan petitum gugatan serta alat bukti selebihnya dari kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) telah diterima, maka terhadap pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, sedangkan Penggugat Konvensi selanjutnya menjadi Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, maksud dan tujuannya adalah sebagaimana diuraikan dalam jawabannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini berkaitan dengan gugatan Konvensi, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam membahas gugatan Konvensi dianggap jadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi ini apabila ditinjau dari yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1527 K/Sip/1976, tanggal 2 Agustus 1977 menyebutkan bahwa, "ternyata antara gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian, materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu, semestinya gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus, oleh karena itu,

Halaman 57 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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

semestinya gugatan rekonsensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus;"

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Konvensi berkaitan dengan formalitas gugatan konvensi yang mana gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan gugatan Rekonsensi *a quo* merupakan *asesor* dan berhubungan erat dengan gugatan Konvensi, maka sudah sepatutnya gugatan Rekonsensi ini juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi berada di pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (*Herzien Inlandsch Reglement – H.I.R.*), Hukum Acara Perdata bagi orang 'Eropa' dan 'Timur Asing' (*Reglement op de Rechtsvordering – Rv*), Yurisprudensi Mahkamah Agung, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonsensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.251.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara, pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh kami, Adhi Ismoyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tomi Sugianto, S.H., Alin Maskury, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 58 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Heru Warsono, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Tomi Sugianto, S.H.

Adhi Ismoyo, S.H., M.H.

Alin Maskury, S.H.

Panitera Pengganti,

Heru Warsono, S.H.

Perincian biaya:

- PNBP Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
- Biaya Proses ATK	: Rp50.000,00
- Biaya Panggilan Para Tergugat	: Rp201.000,00
- PNBP Panggilan Penggugat	: Rp10.000,00
- PNBP Panggilan Tergugat	: Rp30.000,00
- Biaya Pemberitahuan PS	: Rp100.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp800.000,00
- Meterai Putusan	: Rp10.000,00
- Redaksi Putusan	: <u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.251.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Halaman 59 dari 59 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Bnr

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)