



PUTUSAN
Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RITA HAYAT, bertempat tinggal di Perumahan Rafles Blok Clauster, No. 173, RT01/RW.005 Desa Pandak, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.Syamsudin, S.H., M.Hum, Restu Dyah Fitri E, S.H., Jarot Suwagio, S.H., dan Ade Muhammad, S.H., Advokat, Konsultan Hukum, dan Advokat Magang pada Kantor Advokat M. Syamsudin, S.H., M.Hum & Rekan yang beralamat di Perum Griya Teluk Baru No. 282-283 Kelurahan Teluk, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Lawan

SITI ZAENAB, Dahulu beralamat di JL. Kober No. 106, Kelurahan Kober RT 002/ RW 003 Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, Sekarang beralamat di Desa Kalibagor RT 006/RW 003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Musa Darwin Pane, S.H., M.H, Dr. Sahat Maruli T. Situmeang, S.H, M.H., Ucok Rolando Parulian Tamba, S.H., M.H., Chrisman Damanik, Amd., S.H., Dahman Sinaga, S.H., Anton Saeful Hidayat, S.H., Andreas Daniel L. A. Situmeang, S.H., Art Tra Gusti, S.H., M.H., CLA., dan Gigih Algano, S.H., Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum, dan Biro Hukum pada Antinomi Law Office yang berkantor di Jl. Wira Angun-angun No. 21, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Jui 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas pada

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



tanggal 16 Juli 2021 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

01. Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah berperkara dalam Perkara Perdata Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Jo Perkara Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg jo Perkara Nomor: 1608 K/Pdt/2019 Jo Perkara Perdata Nomor: 840 PK/Pdt/2020 dan Perkara tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) dimana amar putusannya berbunyi sebagai berikut: Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt. Tertanggal 22 Juni 2016 amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya :
- Membebankan biaya Perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 1.886.000,- (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg. Tertanggal 6 Februari 2017 amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat :
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN. Pwt tertanggal 22 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut :

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian :
2. Menyatakan bahwa Tergugat I cidera janji dan melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa Penggugat telah membayar lunas obyek jual beli tanah yang dikenal dengan SHM Nomor: 01077, Desa Kalibagor, RT.005/ RW. 003 Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas.
4. Menyatakan bahwa penguasaan tanah obyek jual beli oleh Penggugat adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tanah tersebut diatas yang dilakukan Penggugat dengan Sdr. Alm Sudarto dan Tergugat I (Ny. Siti Zaenab/ Istri Sdr. Alm Sudarto) adalah sah menurut hukum.



6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1608 K/Pdt/2019 Tertanggal 17 Juli 2019, amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Siti Zaenab (istri Alm. Sudarto) tersebut :
2. Menghukum Pemohonan Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 840 PK/ Pdt/2020 tertanggal 28 Desember 2020, amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NY. SITI ZAENAB (Istri almarhum SUDARTO) tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
02. Bahwa bunyi putusan dalam perkara tersebut pada posita 01 sifatnya declaratoir atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena Tergugat tidak bersedia melaksanakan balik nama atas obyek sengketa ke atas nama Penggugat dan Tergugat telah pergi meninggalkan obyek sengketa yaitu pindah tempat tinggal di JL. Kober No. 106, Kelurahan Kober, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas dan obyek sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat.
03. Bahwa setelah perkara perdata nomor: 61/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto, Penggugat mengajukan upaya hukum Banding dan pada saat perkara dimaksud sedang diproses di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Penggugat untuk sementara waktu pergi ke luar kota di Kalimantan untuk keperluan bisnis.
04. Bahwa setelah Penggugat pergi keluar Jawa (Kalimantan) tersebut Tergugat beserta keluarganya kembali masuk dan menguasai ke rumah obyek sengketa tersebut tanpa seijin Penggugat dengan alasan bahwa Perkara Perdata Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt. tersebut bunyi putusannya tidak diterima dan Tergugat sebagai Pihak yang menang meskipun perkara dimaksud belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



05. Bahwa setelah mengetahui Tergugat kembali menempati obyek sengketa Penggugat menyatakan kepada Tergugat tentang penguasaan kembali obyek sengketa dimaksud dan dijawab oleh Tergugat bahwa rumah yang selama ini ditempati yaitu di Kober No. 106, Kelurahan Kober, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas. telah habis masa kontraknya, maka sambil menunggu putusan perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat kembali menempati obyek sengketa yang sebelumnya telah dikuasai oleh Penggugat.
06. Bahwa setelah perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan Mahkamah Agung RI yang amarnya sebagaimana tersebut diatas maka Perkara Perdata Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo Perkara Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg jo Perkara Nomor: 1608 K/Pdt/2019 jo perkara Nomor: 840 PK/Pdt/2020 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), namun kenyataannya hingga saat ini Tergugat dan keluarganya atau siapa saja yang mendapat hak darinya tidak bersedia menyingkalkan obyek sengketa dengan sukarela dan tanpa syarat.
07. Bahwa Perkara Perdata Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo Perkara Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg jo Perkara Nomor: 1608 K/Pdt/2019 jo Perkara Nomor: 840 PK/Pdt/2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut sifatnya declaratoir yang mana tidak dapat diajukan Eksekusi Pengosongan maka untuk melengkapi bunyi putusan dimaksud dan sesuai Peraturan-Peraturan dan Perundangan yang berlaku serta dengan azas biaya ringan dan cepat serta mememuhi rasa keadilan, dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Pengosongan terhadap obyek sengketa yang dimaksud dan dikenal dengan SHM No. 01077 Luas 30 Ubin terletak di Desa Kalibagor RT.006/ RW.003 Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : JL. Raya Banyumas
 - Sebelah Barat : Rumah Rita Hayat
 - Sebelah Utara : Tanah Markus
 - Sebelah Selatan : Tanah Sumijo

Batas-batas ini sesuai dengan pemeriksaan setempat/ Decente (Plaat On Der Zook) yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas tanggal 3 Agustus 2020 dalam perkara No: 10/Pdt.G/2020/PN BMS. Kepada Tergugat untuk mengosongkan Obyek sengketa dengan bantuan alat Negara (Polisi) yang keputusan perintahnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Banyumas, dikarenakan hingga kini Tergugat atau siapa saja yang



mendapat hak darinya tidak bersedia meniggalkan dan mengosongkan obyek sengketa tersebut meskipun Penggugat telah beberapa kali melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat.

08. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Banyumas Cq. Yth. Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk dapat meletakkan Sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap fisik dari Obyek Sengketa, dari Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah atau meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela dan tanpa syarat Obyek sengketa kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam pasal 1131 KUH Perdata, dengan bantuan Alat Negara (Polri).
09. Bahwa untuk melengkapi bunyi putusan nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo Perkara Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg jo Perkara Nomor: 1608 K/Pdt/2019 jo Perkara Nomor: 840 PK/Pdt/2020 agar dapat dilaksanakan Eksekusi Pengosongan atas obyek sengketa yang sifatnya penghukuman/pemaksaan (*condemnatoir*).
10. Bahwa agar Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum tidak menunda-nunda segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat untuk menghukum agar Tergugat memberikan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari dihitung sejak perkara ini diajukan sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini.-
11. Bahwa Di samping SUDAH INCRACH dan Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap juga sudah TIDAK ADA LAGI Proses Hukum yang sedang di Tunggu, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas Dalam Perkara No. 10/Pdt. G/2020/PN BMS. Jo Perkara No: 448/Pdt. G/2020/PT SMG. Untuk itu AGAR Ketua Pengadilan Negeri Banyumas. AGAR dapat mempertimbangkan keputusan ini, dan dapat dijalankan lebih dulu, meskipun ada *verset/perlawanan banding*, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan dengan bukti yang autentik dan tak terbantahkan yaitu Putusan Perkara Perdata Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo Perkara Nomor: 535/Pdt/2016/PT.Smg jo Perkara Nomor: 1608 K/Pdt/2019 jo 840 PK/Pdt/2020, maka Penggugat mohon agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet/ Perlawanan, Banding* maupun Kasasi



atau upaya hukum lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Banyumas, untuk menerima, memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat.
2. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/ Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, seketika dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi).
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Yth. Ketua Pengadilan Negeri Banyumas. Cq. Yth. Majelis Hakim memeriksa perkara ini.
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum untuk memberikan uang paksa (Dwangsom) saebesar Rp.500.000,- (lima ratus rupiah) perhari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini diajukan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini.
5. Menyatakan putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya Verzet/ Perlawanan, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) yang tidak merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Fidaus Azizy, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Banyumas sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Agustus 2021, upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN NE BIS IN IDEM

- Bahwa, para pihak dan objek sengketa dalam gugatan Perdata *a quo* terdapat kesamaan dengan perkara perdata 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg yang amar putusannya (*inkracht van gewijsde*) sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dalam (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

Bahwa, para pihak yang dilibatkan dalam gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* terdapat kesamaan dengan perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg sebagai berikut :

Perkara di Pengadilan Negeri Banyumas Nomor : 21/Pdt.G/2021/PN.Bms	Perkara perdata Nomor: 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg
Antara	Antara
- Rita Hayat (selaku PENGGUGAT)	- Rita Hayat (selaku PEMBANDING/PENGGUGAT)
melawan	melawan



<p>- Siti Zaenab (selaku TERGUGAT)</p> <p>Perihal : Gugatan Pengosongan Rumah (obyek sengketa)</p>	<p>- Siti Zaenab (selaku TERBANDING/ TERGUGAT)</p> <p>Perihal : Gugatan Pengosongan Rumah (obyek sengketa)</p>
--	--

- Bahwa Objek Perkara dalam gugatan *a quo* sama dengan Objek Perkara pada perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg yakni terkait SHM No. 01077 Luas 30 Ubin terletak di Desa Kalibagor RT.006/RW.003, Kec. Kalibagor, Kab. Banyumas;
- Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan Yurisprudensi, dimana Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan hal-hal sebagai berikut :
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan *"Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."*
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan *"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak."*
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan *"Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya."*
- Bahwa, berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata gugatan dapat dikatakan *Ne Bis In Idem* apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut, yakni:



- 1) apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- 2) terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 3) perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- 4) subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dan
- 5) obyek yang digugat adalah sama.

Bahwa, karena telah terbukti gugatan PENGGUGAT yang sekarang diajukan sama dengan perkara sebelumnya maka sudah sepatutnya dan berdasar menurut hukum dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang *Ne Bis In Idem*, terlebih telah menjadi fakta yang tak terbantahkan bahwasanya gugatan sebelumnya yang pada pokoknya sama persis dengan gugatan *a quo* yaitu perkara nomor : 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg telah diputus dan telah memiliki hukum tetap yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tersebut *niet onvankelijke verklaard*, oleh karenanya berdasar dan beralasan menurut hukum apabila terhadap gugatan *a quo* pula harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS dan MEMBINGUNGKAN (*Obscuur Libel*)

Bahwa, setelah TERGUGAT cermati seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* maka telah nyata gugatan *a quo* adalah gugatan yang *kabur, tidak jelas dan membingungkan (Obscuur Libel)* dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

- Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan isinya gelap (*onduidelijk*), seharusnya gugatan dalam formulasinya harus terang dan jelas, akan tetapi gugatan PENGGUGAT dalam positanya dan petitumnya tidak dijelaskan apakah gugatan tersebut mengenai wanprestasi/cidera janji atau perbuatan melawan hukum;
- Bahwa, dalam gugatan *a quo* PENGGUGAT menyebutkan gugatan tersebut perihal Gugatan Pengosongan Rumah (obyek sengketa) dan tidak bersesuaian dengan isi gugatan sebenarnya tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatan *fundamentum petendi* PENGGUGAT dalam gugatannya??;

Yang mana yang sebenarnya menjadi objek sengketa?? Apakah wanprestasi/cidera janji atau perbuatan melawan hukum? Sehingga menjadi nyata tidak jelas apa yang menjadi obyek gugatan



PENGGUGAT sebenarnya, mohon bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya diantaranya berbunyi : “*kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*” (sumber :www.mahkamahagungri.go.id diakses pada tanggal 17 september 2017 Pukul 11.21WIB);

- Bahwa, objek Perkara Gugatan *a quo* sebagaimana SHM No. 01077 Luas 30 Ubin terletak di Desa Kalibagor RT.006/RW.003 Kec. Klibagor, Kab. Banyumas terletak di Kabupaten Banyumas;
 - Bahwa, selanjutnya Gugatan PENGGUGAT mendasarkan gugatan tersebut dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo. Perkara Nomor : 535/Pdt/2016/PT.Smg jo. Perkara Nomor : 1608 K/Pdt/2019 jo. Perkara Perdata Nomor : 840 PK/Pdt/2020 dimana diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Bahwa, dengan demikian gugatan PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang KABUR, TIDAK JELAS dan MEMBINGUNGKAN (*Obscuur Libel*) karena gugatan tersebut menggugat objek perkara yang berada di Kab. Banyumas namun mendasarkan gugatan tersebut dengan Putusan yang diadili oleh Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk mempertimbangkan Yurisprudensi MARI No.492 K/Sip/1970 yang dalam kaidahnya menyebutkan :

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Untuk memperkuat eksepsi *obscuur libel*, Tergugat antara lain dapat mengajukan beberapa argument di bawah ini:

- 1) Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
- 2) Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
- 3) Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
- 4) Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Bahwa, maka dengan demikian, gugatan PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang KABUR, TIDAK JELAS dan MEMBINGUNGKAN (*Obscuur Libel*)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala hal yang telah TERGUGAT kemukakan pada bagian dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan pada bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa, TERGUGAT menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT karena tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum, kecuali yang diakui secara tegas di muka persidangan;
3. Bahwa, oleh karena terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT ada hal-hal yang TERGUGAT tolak secara tegas, maka terhadap dalil-dalil PENGGUGAT tersebut haruslah dibebankan pembuktian dan dalam kesempatan ini TERGUGAT mensomir kepada PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;
4. Bahwa, PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* sama dengan pada perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN. Bms Jo. No. 160/Pdt. Del/2020/PN. Bdg yang sangat erat kaitannya dengan Perkara No. Nomor : 1608 K/PDT/2019 jo. Nomor : 535/PDT/2016/PT.Smg jo. Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo. Nomor : 86/Pdt/Del/2020/PN.Bdg;
5. Bahwa, fakta yang sebenarnya tidak benar telah terjadi transaksi jual beli tanah dengan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01007 Luas 30 ubin yang terletak di Desa Kalibagor RT.06 RW.03 Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas melainkan peralihan hak tanggungan dimana tanah dan bangunan adalah hasil gono gini antara TERGUGAT dengan Alm. Sudarto dan TERGUGAT tidak pernah setuju dan/atau tidak pernah memberikan persetujuan baik lisan maupun tertulis menjual objek yang disengketakan tersebut sedangkan menurut hukum jual beli atas harta bersama haruslah disetujui oleh istri, Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menjelaskan bahwa selama para pihak suami istri yang terikat dalam perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai "Perjanjian Perkawinan", maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi percampuran harta suami istri yang disebut sebagai "Harta Bersama". Segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama;
- Pengaturan mengenai harta bersama dijelaskan dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, yang menyebutkan bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan keduabelah pihak. Dengan demikian salah satu pihak baik suami atau istri tidak dapat mengesampingkan ataupun meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum



yang berhubungan dengan harta tersebut, karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik harta bersama itu;

- PENGGUGAT sendiri mengakui dalam gugatannya pada Perkara Perdata No : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang mengatakan Alm. Sudarto tidak bersedia menandatangani akta jual beli, pengakuan adalah bukti yang sempurna (posita poin 2 vide Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto No. 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt halaman 3 dari 40 halaman), dengan demikian konsekuensi hukumnya jual beli antara PENGGUGAT dan Alm. Sudarto dengan persetujuan istrinya yaitu Siti Zaenab secara formil tidak pernah terjadi;
6. Bahwa, PENGGUGAT sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1608 K/Pdt/2019, tanggal 17 Juli 2019 halaman 5 dari 7 halaman yang pada pokoknya mengatakan “*pertimbangan judex factie dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak salah menerapkan hukum*”, halmana jelas telah nyata bahwa *judex factie* Pengadilan Tinggi Jawa tengah telah salah dalam menerapkan hukum dan telah mengacaukan hukum terlihat dari amar putusannya terlebih pada bagian mengadili sendiri yang pada pokoknya :

“Menyatakan TERGUGAT I cidera janji dan melakukan perbuatan melawan hukum”

Bagaimana mungkin orang dihukum melakukan perbuatan cidera janji sekaligus Perbuatan Melawan Hukum bukankah perbuatan cidera janji sangat berbeda dengan Perbuatan Melawan Hukum? Cidera janji dan Perbuatan Melawan Hukum memiliki dasar hukum yang berbeda, dan gugatan yang didasari oleh perbuatan cidera janji hal yang berbeda juga dengan gugatan yang didasari oleh Perbuatan Melawan Hukum;

“Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab hal ini dapat dilihat dalam pasal 1243 Kitab Undang-undang hukum perdata sedangkan untuk perbuatan melawan hukum biasanya didasarkan pada pasal 1365 KUHPerdata apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum akan membingungkan Hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (obscuur libel), Mahkamah Agung



bahkan pernah mengeluarkan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan hal ini. Ditambah lagi dalam putusan MA No.879 K/PDt/1997 tanggal Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri lihat <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt506b98dcec10/gugatan-perdata/> diakses pada tanggal 15 April pukul 11.20 WIB)”

Sehingga terang dan nyata gugatan PENGGUGAT dalam perkara Perdata No. No. 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) namun oleh *Judex factie* Pengadilan Tinggi Semarang dikabulkan, ini bukan saja hanya salah dalam menerapkan hukum tetapi juga merupakan penyimpangan hukum;

Mohon bandingkan dengan Yurisprudensi: putusan MA-RI No.582.K/SiP/1973 tanggal 18 Desember 1975:

“Karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

7. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Semarang yang menyatakan bahwa PENGGUGAT dalam perkara Perdata No. 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt telah melakukan jual beli yang sah menurut hukum atas objek sengketa pada tanggal 8 Mei 2014 seharga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sangatlah keliru, PENGGUGAT tidak dapat membuktikan adanya pembayaran sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tidak bisa dibuktikan secara formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR, sehingga adalah benar Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang pada pokoknya :

- *“menimbang berdasarkan keterangan saksi Budi Santoso menyatakan bahwa ... saksi tidak pernah melihat penyerahan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta) dari PENGGUGAT kepada Alm. Sudarto”*
- *“menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Agus Pandoman, S.H. ... namun sampai saat ini akta Jual Beli yang saksi buat belum jadi karena Sudarto dan istrinya (TERGUGAT) tidak pernah datang dan Pak Sudarto ditengah jalan mencabut ... dst”*

Dengan demikian, dalam fakta-fakta persidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat dan bukti saksi yang kemudian juga dituangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim jual beli tersebut tidaklah pernah terjadi,



karena tidak memenuhi asas Jual beli harus dilakukan secara terang dan tunai :

- Secara terang memiliki arti Jual Beli Tanah harus dihadapan Pejabat yang Berwenang dan disaksikan oleh 2 orang saksi yang bersifat permanen dan dibuktikan dengan akta otentik;
- Secara tunai memiliki arti Jual Beli Tanah harus dibayar secara lunas/kontan dan uang pembayarannya harus nyata/riil;

Mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara mempertimbangkan ketentuan mengenai akta otentik sebagaimana Pasal 37 Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik ata satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam peusahaan dn perbuatan hukum pemindahan hak lainnya,, kecuali pemindahan hak melalui hak lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pebuat Akta Tanah yang menyebutkan :

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”

Selaku demikian secara *argumentum a contrario* seluruh peralihan hak atas tanah baik itu jual-beli, gadai, hak tanggungan, dan seterusnya apabila tidak dilakukan dihadapan PPAT yang dibuktikan dengan suatu Akta Peralihan, perbuatan peralihan tersebut adalah tidak sah menurut hukum *in casu* sehubungan dengan tidak dapat dibuktikannya akta peralihan hak oleh PENGGUGAT oleh karenanya jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT yang juga menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung tidak sah menurut hukum;

8. Bahwa, menurut pandangan kami putusan Pengadilan Negeri Purwokerto sudah sangat tepat secara hukum karena Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat Pengadilan Negeri memeriksa fakta-fakta dan



memeriksa para saksi dalam persidangan secara lengkap dan cermat, sedangkan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung hanya memeriksa perkara secara formil, sehingga banyak hal-hal yang tidak dipertimbangkan secara cermat, teliti dan tepat secara hukum.

9. Bahwa, dalil-dalil yang PENGGUGAT ajukan selain dan seluruhnya merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum oleh karenanya sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim *Menolak gugatan PENGGUGAT tersebut atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima serta menghukum PENGGUGAT dK.TERGUGAT dR untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum.*

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa, seluruh hal sebagaimana termuat pada bagian DALAM KONVENSİ adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian DALAM REKONVENSİ ini;
2. Bahwa, adapun para pihak didalam gugatan REKONVENSİ ini adalah sebagai berikut :
 - TERGUGAT dalam KONVENSİ untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT dalam REKONVENSİ.....PENGGUGAT dR/ TERGUGAT dK;

Melawan

- PENGGUGAT dalam KONVENSİ untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT dalam REKONVENSİ.....TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK;
3. Bahwa, PENGGUGAT/TERGUGAT DR mengajukan Gugatan Pengosongan di Pengadilan Negeri Banyumas yang teregister dengan Nomor : 21/Pdt.G/2021/PN.Bms terdaftar tanggal 16 Juli 2021 yang pada pokoknya untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas, seketika dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
 4. Bahwa tidak ada alas hak yang menunjukkan TERGUGAT dR/PENGGUGAT Dk memiliki tanah (baik Akta Jual beli maupun Sertifikat Hak Milik) dengan demikian tidak ada dasar TERGUGAT dR/PENGGUGAT untuk mengosongkan sepihak dan atau mengajukan gugatan pengosongan terhadap objek perkara *a quo*;



5. Bahwa sampai dengan saat ini sepengetahuan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sertifikat hak milik yang merupakan alas hak objek perkara *a quo* masih tertera atas nama Sudarto dan Siti Zainab dan dihak tanggungan dengan Nomor Hak Tanggungan : 1000/2004 atas nama Imam Sudjanarko;
6. Bahwa, tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah dengan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01007 Luas 30 ubin yang terletak di Desa Kalibagor RT.06 RW.03 Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas melainkan peralihan hak tanggungan dimana tanah dan bangunan adalah hasil gono gini antara TERGUGAT/PENGGUGAT DR dengan Alm. Sudarto dan TERGUGAT/PENGGUGAT DR tidak pernah setuju dan/atau tidak pernah memberikan persetujuan baik lisan maupun tertulis menjual objek yang disengketakan tersebut sedangkan menurut hukum jual beli atas harta bersama haruslah disetujui oleh istri, Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menjelaskan bahwa selama para pihak suami istri yang terikat dalam perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai “Perjanjian Perkawinan”, maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi percampuran harta suami istri yang disebut sebagai “Harta Bersama”. Segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama;
7. Pengaturan mengenai harta bersama dijelaskan dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, yang menyebutkan bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan keduaabelah pihak. Dengan demikian salah satu pihak baik suami atau istri tidak dapat mengesampingkan ataupun meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan harta tersebut, karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik harta bersama itu;
PENGGUGAT/TERGUGAT dR sendiri mengakui dalam gugatannya pada Perkara Perdata No : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang mengatakan Alm. Sudarto tidak bersedia menandatangani akta jual beli, pengakuan adalah bukti yang sempurna (posita poin 2 *vide* Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto No. 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt halaman 3 dari 40 halaman), dengan demikian konsekuensi hukumnya jual beli antara PENGGUGAT/TERGUGAT dR dan Alm. Sudarto dengan persetujuan istrinya yaitu Siti Zaenab (*in casu* TERGUGAT DR/PENGGUGAT DR) secara formil tidak pernah terjadi;
8. Bahwa, TERGUGAT dR dalam gugatan konvensinya mendasarkan putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo. Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT.Smg jo. Perkara Nomor : 1608 K/Pdt/2019. Namun Perkara



Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo. Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT.Smg jo. Perkara Nomor : 1608 K/Pdt/2019 adalah keliru karena :

- Putusan tersebut masih dipersoalkan, dikritisi oleh PENGGUGAT dR dan sedang diuji dalam tingkat peninjauan kembali belum berkekuatan hukum tetap dikarenakan atas Putusan tersebut ada upaya hukum Peninjauan Kembali;
- Putusan tersebut sudah diakui sendiri didalam gugtan kinpensinya hanya bersifat deklaratior tidak dapat dilaksanakan eksekusinya;
- Putusan tersebut bersifat *non-executable* karena pihak-pihak berperkara TERGUGAT dR melawan PENGGUGAT dR ada di Kabupaten Banyumas objek perkara juga di Kabupaten Banyumas sehingga secara formil putusan tersebut melanggar kompetensi kewenangan relatif;

9. Bahwa, dengan didasari Putusan Pengadilan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt jo. Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT.Smg jo. Perkara Nomor : 1608 K/Pdt/2019 tersebut TERGUGAT dR melakukan upaya hukum dengan mengajukan Gugatan terhadap PENGGUGAT dR dalam perkara No.10/PDT.G/2020/PN.Bms oleh kerjanya nyata TERGUGAT dR yang menarik sebagai pihak PENGGUGAT dR dalam upaya hukumnya tidak memiliki itikad baik, sehingga patut dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUH perdata.

Selain itu menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003) pada halaman 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Mencermati perluasan unsur "*perbuatan melawan hukum*" dari Pasal 1365 KUHPerduta tersebut diatas, maka jelas perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dR adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT dR serta bertentangan dengan hak subjektif orang lain dalam hal ini hak PENGGUGAT dR. Selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Menyatakan TERGUGAT dR telah melakukan perbuatan melawan hukum*;

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



10. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dR telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dR baik kerugian materil dan kerugian imateril, karenanya dalam kesempatan ini memohon kepada Hakim Yang Mulia agar TERGUGAT dR dibebankan untuk membayar ganti rugi yang diperinci sebagai berikut :
- a. Kerugian Material yakni berupa biaya-biaya yang dikeluarkan PENGGUGAT dR dalam menghadapi upaya hukum yang dilakukan TERGUGAT dR yakni sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah,-)
 - b. Kerugian Immaterial atas tindakan TERGUGAT dR berupa beban pemikiran yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
11. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGGUGAT dR, maka mohon kepada hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, vernet, kasasi);
12. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah DIPANGGIL DI MUKA PERSIDANGAN serta bagi TERGUGAT beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan HIR, Peraturan Perundang-undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta ASAS KEADILAN dan KEPATUTAN dengan berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA ESA, maka PENGGUGAT selaku subyek hukum PENCARI KEADILAN mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili memberi putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT dK/PENGGUGAT dR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT dK/TERGUGAT dR tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA



- Menolak gugatan PENGGUGAT dK/TERGUGAT dR untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT dR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT dR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT dR membayar ganti rugi yang diperinci sebagai berikut :
 - a. Kerugian Material yakni berupa biaya-biaya yang dikeluarkan PENGGUGAT dR dalam menghadapi upaya hukum yang dilakukan TERGUGAT dR yakni sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah,-)
 - b. Kerugian Immaterial atas tindakan TERGUGAT dR berupa beban pemikiran yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
4. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT dR mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
5. Membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT dR untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

“Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT dK/TERGUGAT dR untuk seluruhnya”.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil - adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Tanggapan (*Replik*) tertanggal 14 September 2021 yang bunyi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas *Replik* Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan *Duplik* tertanggal 21 September 2021 yang bunyi selengkapnya sebagaimana terdapat dalam berkas perkara ini;



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli KTP atas nama RITA HAYAT NIK. 3302224311650001, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms, tanggal 27 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 22 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg, tanggal 6 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1608 K/Pdt/2019, tanggal 17 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 840 PK/ Pdt/2020, tanggal 28 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P.6;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut;

1. Erna Raminayingsih, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Siti Zaenab;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sudarto (alm) yang merupakan suami dari Siti Zaenab;
 - Bahwa Rita Hayat menempati rumah yang disengketakan sekarang ini sejak sekitar tahun 2014 sampai dengan 2016;
 - Bahwa setahu Saksi Rita Hayat membeli lunas rumah tersebut seharga 200 juta di Notaris Agus Pandoman;
 - Bahwa setelah dijual rumahnya Keluarga Sudarto dan Siti Zaenab pindah di depan stasiun Kober;
 - Bahwa yang menyerahkan kunci rumah yang dibeli Rita Hayat adalah Siti Zaenab;



- Bahwa setahu Saksi Pak Nurul itu juga yang membeli rumah Sudarto dan Siti Zaenab, jadi selain dijual ke Rita Hayat rumah tersebut oleh Sudarto dijual ke Pak Nurul;
- Bahwa Saksi tahu ada gugatan di Pengadilan Negeri Purwokerto antara Rita Hayat dan Siti Zaenab karena Saksi waktu itu jadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut setahu Saksi hasil putusannya tidak diterima;
- Bahwa Rita Hayat mengajukan Banding atas putusan tersebut;
- Bahwa hasil putusan Banding tersebut Rita Hayat dikabulkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi amar putusan bandingnya, Saksi hanya mengetahui bahwa jual belinya sah;
- Bahwa Rita Hayat pernah ke Kalimantan dan pada saat Rita Hayat di Kalimantan Rumah tersebut ditempati lagi oleh Siti Zaenab;
- Bahwa Siti Zaenab bisa menempati lagi rumah tersebut karena merasa sudah menang perkaranya di Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Bahwa cara Siti Zaenab masuk ke rumah tersebut dengan cara paksa;
- Bahwa Siti Zaenab mengajukan Kasasi tapi kalah;
- Bahwa Siti Zaenab mengajukan Peninjauan Kembali tapi kalah;
- Bahwa sekarang ini Rita Hayat mengajukan Gugatan kepada Siti Zaenab mengenai pengosongan rumah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Rita Hayat memperingatkan Siti Zaenab untuk keluar dari rumah tersebut bahkan akan diberi uang Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tapi ditolak oleh Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sejak kapan Sudarto dan Siti Zaenab menempati rumah tersebut;
- Bahwa status saksi dengan Rita Hayat hanya pertemanan saja;
- Bahwa Saksi tahu jual beli rumah antara Rita Hayat dan Sudarto suami Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tidak menjadi saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi pernah dirugikan Sudarto senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui hasil putusan dari informasi Rita Hayat dan membaca putusan-putusan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah datang ke kontrakan Siti Zaenab di depan stasiun Kober;
- Bahwa perkara yang sampai Peninjauan Kembali tentang jual beli tanah;

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



- Bahwa Saksi tidak melihat atau mendengar langsung jual beli antara Sudarto suami Siti Zaenab dengan Rita Hayat, melainkan dapat informasi dari Rita Hayat dan Sudarto ketika ia membayar hutang ke saya sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi Sertipikat tanah seluas 90 ubin atas nama Rita Hayat;
- Bahwa setahu saksi Sertipikat tanah seluas 30 ubin atas nama Sudarto dan Siti Zaenab;
- Bahwa dalam perkara ini yang disengketakan pengosongan rumah;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari perkara ini rumah sudah dijual kepada Rita Hayat, jual beli dinyatakan sah dan perkaranya sudah incraht sehingga Rita Hayat sudah sah memiliki rumah tersebut;
- Bahwa Siti Zaenab tidak mau keluar dari rumah yang telah dibeli Rita Hayat;
- Bahwa Rita Hayat jual belinya rumah dengan Sudarto dan Siti Zaenab;
- Bahwa jual belinya bukan atas dasar hutang piutang;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Sudarto karena bisnis;
- Bahwa sampai sekarang rumah tersebut ditempati siapa Siti Zaenab;
- Bahwa tanah yang disengketakan yang seluas 30 ubin;
- Bahwa apakah rumah tersebut berada di atas 2 sertipikat Saksi kurang paham;
- Bahwa tanah yang 90 ubin tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi ada masalah dengan Sudarto suami siti Zaenab berkaitan dengan masalah masalah bisnis dengan Sudarto senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu kalau Rita Hayat membeli tanah Sudarto senilai 200 juta karena pada saat Rita Hayat membayar 200 juta yang 17 juta dibayar ke Saksi karena Sudarto punya tanggungan dengan Saksi;
- Bahwa profesi Sudarto dulunya Developer;
- Bahwa ketika Rita Hayat membeli tanah Sudarto, Saksi tidak paham apakah Siti Zaenab tahu atau tidak;
- Bahwa Siti Zaenab tahu jika Sudarto ada sengketa dengan Saksi;
- Bahwa Saksi membaca semua putusan perkara antara Rita Hayat dan Siti Zaenab;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Saksi lupa diterima atau ditolak;
- Bahwa Saksi baca putusannya hanya inti-intinya saja;

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



- Bahwa putusan bandingnya Rita Hayat menang;
- Bahwa putusan kasasinya Siti Zaenab ditolak;
- Bahwa semua putusan dibaca sedikit-sedikit bagian terakhir saja;
- Bahwa Rita Hayat sampai mengajukan gugatan di pengadilan karena rumah tersebut masih ditempati Siti Zaenab;
- Bahwa yang menjadi alasan Rita Hayat ingin menguasai rumah tersebut karena perkaranya sudah incraht sehingga sebagai dasar;
- Bahwa menurut Saksi putusan tersebut sudah bisa dilaksanakan;
- Bahwa saat ini putusan tidak dilaksanakan karena dalam putusan tersebut tidak ada perintah untuk mengosongkan;
- Bahwa Rita Hayat tidak mengajukan gugatan untuk mengosongkan rumah tersebut;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa saat ini Siti Zaenab;
- Bahwa di atas tanah tersebut selain bangunan tidak ada barang lain lagi tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu status Siti Zaenab sekarang menempati rumah tersebut sewa atau kontrak;
- Bahwa Saksi tahu jika rumah tersebut juga dijual ke Nurul dari Rita Hayat;
- Bahwa Saksi tahu jika sertifikat tanah tersebut ada di Nurul dari Rita Hayat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Siti Zaenab masih bertahan di rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat tanah seluas 30 ada di Pak Nurul;
- Bahwa Pak Nurul itu tidak menguasai tanah rumah tapi hanya menguasai sertifikatnya;
- Bahwa pada saat dijual kepada Rita Hayat, Siti Zaenab mengetahuinya;
- Bahwa jual beli antara Sudarto dan Rita Hayat sah karena sudah lunas;
- Bahwa saat jual beli tersebut saksinya siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah sengketa tersebut selain ditempati Siti Zaenab, ditempati Rita Hayat;
- Bahwa Rita Hayat minta pengosongan rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang seluas 30 ubin atas nama Sudarto dan Siti Zaenab;
- Bahwa Sudarto menjual ke Rita Hayat seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Rita Hayat mau beli tanah tersebut padahal tidak ada sertifikatnya;

2. Budi Santoso, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



- Bahwa Saksi sekarang kerja di Kantor Kecamatan Kalibagor;
- Bahwa sebelum di Kantor Kecamatan Kalibagor sebelumnya Saksi kerja di Kantor Desa Kalibagor sebagai Sekretaris Desa Kalibagor;
- Bahwa Saksi tahu Rita Hayat pernah menempati rumah di Kalibagor;
- Bahwa Saksi tahu kalau Rita Hayat pernah menempati rumah di Kalibagor karena waktu itu minta surat domisili sekitar tahun 2014 dan selang tidak berapa lama dari minta surat domisili Saksi main kerumahnya kalau nggak salah punya usaha home industri roti;
- Bahwa Saksi yang membuat surat domisili Rita Hayat di Desa Kalibagor;
- Bahwa Rita Hayat bisa dibuatkan surat domisili karena Rita Hayat membawa surat pengantar dari RT RW sebagai dasar saya membuat surat domisili;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Rita Hayat menempati rumah tersebut kurang lebih 1 tahun;
- Bahwa Saksi tidak paham berapa orang yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa rumah tersebut dulu ditempati Rita Hayat sekarang ditempati Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tahu sertifikat tanah tersebut awalnya atas nama Sudarto dan Siti Zaenab;
- Bahwa setelah dibeli Rita Hayat Saksi tidak tahu tidak sertifikat atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tahu yang menempati rumah tersebut sekarang Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan almarhum Sudarto;
- Bahwa Sudarto dan Siti Zaenab waga Desa Kalibagor;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dibeli Rita Hayat karena waktu keluarga Rita Hayat minta surat domisili Pak Heri suami Rita Hayat cerita kepada Saksi telah membeli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak dijadikan saksi dalam jual beli tanah antara Sudarto dan Rita Hayat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Siti Zaenab menempati rumah tersebut;
- Bahwa Heri suami Rita Hayat ketika menceritakan telah membeli tanah tersebut menunjukkan fotocopy sertifikat;
- Bahwa tanah yang seluas 30 ubin sertifikatnya sepengetahuan Saksi atas nama Rita Hayat;

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



- Bahwa ketika Rita Hayat menempati rumah tersebut sepengetahuan Saksi bukan sebagai penyewa;
- Bahwa Rita Hayat dan Heri sebelum minta domisili di Desa Kalibagor asalnya dari daerah Baturaden;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa tujuan Rita Hayat membuat surat domisili;
- Bahwa Rita Hayat bisa dibuatkan surat domisili karena ada pengantar dari RT RW sehingga Saksi proses;
- Bahwa masa berlaku surat domisili 6 bulan dan harusnya mengurus lagi;
- Bahwa Rita Hayat mengurus surat domisili hanya 1 kali;
- Bahwa Saksi sekarang bekerja sebagai Staf pemerintahan di Kecamatan Kalibagor;
- Bahwa Saksi tahu sengketa perkara ini hanya dengar saja;
- Bahwa Saksi dengarnya sengketa tentang jual beli tanah yaitu Siti Zaenab merasa tidak menjual;
- Bahwa lokasi obyek sengketa tersebut di Kalibagor RT.06 RW.03 Desa Kalibagor, Kecamatan Kalibagor, Kab. Banyumas;
- Bahwa obyek sengketa berupa tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa yang Saksi ketahui sekedar Saksi pernah membuatkan surat keterangan domisili Rita Hayat;
- Bahwa ketika Saksi datang untuk main di rumah Rita Hayat, di rumah tersebut Saksi tidak melihat ada Sudarto dan Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kalibagor sejak lahir;
- Bahwa Saksi kenal Sudarto dan Siti Zaenab sejak dulu;
- Bahwa di tanah obyek sengketa ada 1 rumah;
- Bahwa sebelum ditempati Rita Hayat dulu yang menempati rumah tersebut adalah Siti Zaenab;
- Bahwa ketika ditempati Rita Hayat, Saksi tidak pernah melihat Siti Zaenab ketika Saksi main kerumah tersebut;
- Bahwa sekarang yang menempati rumah tersebut Siti Zaenab dan anaknya;
- Bahwa yang saksi ketahui sampai sekarang tentang sengketa ini yaitu pemilik sekarang Rita Hayat tapi yang menempati masih Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut milik Rita Hayat karena Saksi pernah lihat fotocopy sertifikatnya;



- Bahwa yang menunjukkan fotocopy sertipikat tersebut Pak Heri suami Rita Hayat ketika mengurus surat domisili;
 - Bahwa pada letter c desa tanah tersebut atas nama pemilik lama tapi kalau sudah disertipikatkan tidak tahu;
 - Bahwa Rita Hayat ingin menguasai obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa permintaan Rita Hayat mengajukan gugatan pada saat adalah meminta pengosongan rumah yang sekarang ditempati Siti Zaenab;
3. Slamet, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rita Hayat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Heri;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Siti Zaenab sejak ada perkara ini;
 - Bahwa Rita Hayat menempati rumah obyek sengketa sejak tahun 2014 sampai dengan 2016;
 - Bahwa Rita Hayat menempati rumah tersebut karena sudah membeli rumah tersebut;
 - Bahwa Siti Zaenab menempati lagi rumah tersebut pada tahun 2016;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar Siti Zaenab menempati kembali rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi pada saat itu ditugaskan untuk menjaga dan membersihkan rumah tersebut oleh Rita Hayat;
 - Bahwa kondisi rumah setelah Rita Hayat pergi ke Kalimantan, rumah Saksi bersihkan, pintu digembok lalu Saksi pulang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Siti Zaenab menempati rumah itu lagi;
 - Bahwa Siti Zaenab pernah mengatakan kepada Saksi kalau Rita Hayat menang dia siap meninggalkan rumah tersebut;
 - Bahwa barang milik Rita Hayat yang dipakai oleh Siti Zaenab di rumah tersebut berupa TV dan Radio Compo;
 - Bahwa Saksi dan anaknya Rita Hayat lapor ke Polisi akhirnya barang tersebut dikembalikan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang dipersoalkan rumah bagian mana;
 - Bahwa Saksi tidak tahu jika ada dua sertipikat;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Rita Hayat beli rumah tersebut;
 - Bahwa pada saat Rita Hayat pergi ke Kalimantan Saksi ditugasi untuk membersihkan dan menjaga rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi menjadi petugas jaga malam di rumah tersebut sejak Rita Hayat berada di Kalimantan yaitu di tahun 2016;
 - Bahwa Saksi tidak tahu obyek tanah bangunan tersebut atas nama siapa;



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa benar 2 bulan yang lalu Saksi merusak jendela, pintu dan saluran air di rumah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi mengetahui jika rumah aat ini sudah ditempati oleh Siti Zaenab lagi karena gembok pintu sudah diganti gembok lain kemudian suatu hari pintu dibuka di dalam ada Siti Zaenab Saksi kaget;
- Bahwa setelah tahu gembok diganti Saksi masih tetap bersih-bersih seperti biasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Siti Zaenab masih punya hak menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi ditugasi Rita Hayat untuk bersih-bersih rumput;
- Bahwa ketika ditinggal ke Kalimantan rumah tersebut dalam keadaan kosong tetapi barang-barang Rita Hayat masih ada di dalam rumah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke rumah sengketa tersebut sekitar bulan juli 2021;
- Bahwa ketika terakhir kali datang kerumah tersebut yang menempati rumah tersebut adalah Siti Zaenab dan anaknya perempuan serta cucunya;
- Bahwa sekarang yang menempati siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa saat disuruh bersih-bersih dan jaga rumah tersebut ada barang-barang dan perabotannya Rita Hayat yang hilang yaitu berupa mini compo, televisi dan perabotan lain, kemudian Saksi dan anaknya Rita Hayat sempat lapor ke polisi tapi setelah itu barang-barang tersebut dikembalikan oleh Siti Zaenab;
- Bahwa pada saat Siti Zaenab menempati rumah tersebut barang-barang milik Rita Hayat dikemas di satu ruangan rumah tersebut;
- Bahwa di umah tersebut juga ada barang-barang milik Siti Zaenab;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Siti Zaenab menempati rumah tersebut terus menerus;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut;

1. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms, tanggal 27 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 1.a;
2. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah



- Nomor 448/PDT/2020/PT SMG, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 1.b;
3. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 01077 Provinsi Jawa Tengah, Kab. Banyumas, Kec. Kalibagor, Desa Kalibagor atas nama Pemegang Hak Sudarto dan Siti Zaenab, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR - 2;
 4. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1000/2004, Peringkat 1 (Pertama) a.n IMAM SUDJANARKO 24/10/1944, Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten : Banyumas sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR - 3;
 5. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Pwt, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 4.a;
 6. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 535/Pdt/2016/PT.Smg, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 4.b;
 7. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1608 K/Pdt/2019, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 4.c;
 8. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 840 PK/Pdt./2020, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 4.d;
 9. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Nikah Sudarto dan Siti Zaenab tertanggal 13 April 1981, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 5;
 10. Fotokopi sesuai asli Surat KOMISI KEPOLISIAN NASIONAL Nomor : B-1728C/Kompolnas/10/2021 tanggal 12 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR - 6;
 11. Fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Kota Banyumas No. Pol : SP2HP/467/X/RES.7.4/2021/Reskrim tanggal 15 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR - 7;
 12. Fotokopi sesuai asli Surat Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia Badan Reserse Kriminal Nomor : B/8513/X/RES.7.5./2021/Bareskrim tanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR 8;
 13. Fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Kota Banyumas Nomor : B/517/X/RES.7.4/2021/Reskrim tanggal 26 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR - 9;
 14. Fotokopi dari fotokopi Surat Antinomi Law Office Nomor : 95/Perm/ALO/X/2021 Tertanggal 1 Oktober 2021 Perihal Pengaduan

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



- Masyarakat dan Perlindungan Hukum kepada Kepala Polresta Banyumas, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 10.a;
15. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor : 96/Perm/ALO/X/2021 Tertanggal 1 Oktober 2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Perlindungan Hukum kepada Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia yang dikirimkan via JNE tertanggal 3 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 10.b;
 16. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor : 97/Perm/ALO/X/2021 Tertanggal 1 Oktober 2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Perlindungan Hukum kepada Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah yang dikirimkan via JNE tertanggal 3 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 10.c;
 17. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 98/Perm/ALO/X/2021 Perihal Melengkapi Surat No. 96/Perm/ALO/X/2021 tertanggal 01 Oktober 2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Perlindungan Hukum tertanggal 4 Oktober 2021 kepada Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 11.a;
 18. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor : 99/Perm/ALO/X/2021 Perihal Melengkapi Surat No. 97/Perm/ALO/X/2021 tertanggal 01 Oktober 2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Perlindungan Hukum kepada Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah yang dikirimkan via JNE tertanggal 4 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 11.b;
 19. Fotokopi dari fotokopi Surat Antinomi Law Office Nomor : 100/Perm/ALO/X/2021 Perihal Melengkapi Surat No. 95/Perm/ALO/X/2021 tertanggal 01 Oktober 2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Perlindungan Hukum, tertanggal 4 Oktober 2021 kepada Kepala Polresta Banyumas, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 11.c;
 20. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 101/Perm/ALO/X/2021 Perihal Permohonan Perlindungan Keselamatan Diri tertanggal 5 Oktober 2021 kepada Bapak Bupati Banyumas yang dikirimkan via JNE tertanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 12.a;
 21. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 101/Perm/ALO/X/2021 Perihal Permohonan Perlindungan Keselamatan Diri tertanggal 5 Oktober 2021 kepada Bapak Camat Kalibagor yang dikirimkan via JNE tertanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR



– 12.b;

22. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 101/Perm/ALO/X/2021 Perihal Permohonan Perlindungan Keselamatan Diri tertanggal 5 Oktober 2021 kepada Bapak Lurah/Desa Kalibagor yang dikirimkan via JNE tertanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 12.c;

23. Fotokopi sesuai asli Surat Antinomi Law Office Nomor : 101/Perm/ALO/X/2021 Perihal Permohonan Perlindungan Keselamatan Diri tertanggal 5 Oktober 2021 kepada Bapak Ketua RW. 003 yang diterima pada tanggal 8 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 12.d;

24. Fotokopi sesuai asli Surat Antinomi Law Office Nomor: 101/Perm/ALO/X/2021 Perihal Permohonan Perlindungan Keselamatan Diri tertanggal 5 Oktober 2021 kepada Bapak Ketua RT. 006 yang diterima pada tanggal 8 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 12.e;

25. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 103/Dumas/ALO/X/2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Mohon Perlindungan Hukum tertanggal 8 Oktober 2021 kepada Bapak Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah yang dikirimkan via JNE tertanggal 9 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 13.a;

26. Fotokopi sesuai asli tanda terima Surat Antinomi Law Office Nomor: 104/Dumas/ALO/X/2021 Perihal Pengaduan Masyarakat dan Mohon Perlindungan Hukum tertanggal 8 Oktober 2021 kepada Kepala Polresta Banyumas, selanjutnya diberi tanda bukti TdK/PdR – 13.b;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut;

1. H. Nurul Hidayat, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa tanah yang sekarang ditempati Siti Zaenab pada mulanya milik Sudarto dan Siti Zaenab;
 - Bahwa yang disengketakan berupa rumah permanen luas bangunan kurang lebih 300 m2;
 - Bahwa Saksi membeli tanah dan bangunan, membeli 2 SHM depan dan belakang pada tahun 2014;
 - Bahwa sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Siti Zaenab;



- Bahwa sampai sekarang Saksi tidak menguasai tanah tersebut karena pada saat mau mensertifikatkan ada pihak ketiga yaitu Rita Hayat yang mempermasalahkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dengan keluarga Sudarto sudah tidak ada masalah mengenai jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Sudarto pernah bercerita jika tanah tersebut sempat disewakan ke orang lain oleh Sudarto;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Rita Hayat akta jual beli atau surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Rita Hayat tidak pernah menunjukkan sertipikat tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa sertipikat tanah yang disengketakan tersebut ada di tangan Saksi;
- Bahwa Rita Hayat tidak punya hak atas tanah yang berada di depan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rita Hayat sekarang tinggal dimana;
- Bahwa sekarang yang menempati rumah sengketa tersebut adalah Siti Zaenab dengan anaknya;
- Bahwa Saksi selalu memantau persidangan Rita Hayat dan Siti Zaenab waktu di Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Bahwa ketika dipersidangan tersebut Rita Hayat hanya menunjukkan sertipikat tanah yang belakang;
- Bahwa Rita Hayat ketika dipersidangan tersebut tidak menunjukkan akta jual beli dari Notaris;
- Bahwa Rita Hayat ketika dipersidangan tersebut tidak menunjukkan surat jual beli dari kantor kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah didatangi Rita Hayat menawarkan tanah yang belakang untuk dibayar namun Saksi tidak mau karena Saksi sudah membelinya dari Sudarto;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan asli sertipikat tanah belakang atas nama Handoko oleh Rita Hayat;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Purwokerto bahwa Saksi telah membeli dan memegang sertipikat bagian depan dan sampai sekarang masih saya pegang;
- Bahwa pada saat ditawarkan sertipikat yang depan sedang dijamin di Pak Imam senilai 150 juta dan yang belakang hanya fotokopi sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada Sudarto mengenai sertipikat yang hanya berupa fotokopi saja karena waktu itu Saksi fokus untuk menyelesaikan hutang Sudarto kepada Imam;



- Bahwa Saksi membeli tanah Sudarto satu paket depan dan belakang;
- Bahwa Saksi tidak memproses AJB ketika membeli tanah tersebut karena tanah bagian belakang belum diberikan sertifikatnya;
- Bahwa waktu itu Saksi tidak tahu jika tanah yang belakang ada masalah dengan orang lain karena cerita Sudarto sertifikat tersebut berada di koperasi;
- Bahwa Saksi sudah membayar lunas 2 sertifikat tapi tidak ada sertifikat tanah belakang karena Sudarto pada waktu itu mengatakan sertifikat tanah belakang masih ada di Koperasi;
- Bahwa setelah tahu sertifikat di koperasi langkah Saksi selanjutnya adalah menuntut Sudarto untuk menyerahkan sertifikat tanah yang belakang;
- Bahwa sampai Sudarto meninggal tidak mendapatkan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi sempat menanyakan ke Siti Zaenab perihal sertifikat tersebut dan dijawab dipinjamkan ke Koperasi;
- Bahwa sampai saat ini saksi belum mendapatkan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi Korban dari Sudarto;
- Bahwa Sudarto telah menjaminkan SHM 01077 atas nama Sudarto dan Siti Zaenab kepada Imam;
- Bahwa perkara di Pengadilan Negeri Purwokerto antara Rita Hayat melawan Siti Zaenab Siti Zaenab;
- Bahwa yang dipermasalahkan saat ini sama obyeknya;
- Bahwa Siti Zaenab yang menempati rumah bagian depan;
- Bahwa Saksi sudah membeli tanah tersebut tapi tidak menguasainya karena Saksi masih punya rasa kasihan dan belum membutuhkan;
- Bahwa Siti Zaenab tinggal dirumah tersebut atas ijin saksi;
- Bahwa Saksi ada keinginan untuk menguasai obyek tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah yang bagian belakang tidak ada ditangan Saksi, dan Saksi tidak tahu ada pada siapa;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut akan dijual dari anak buah saya yang melihat di iklan;
- Bahwa yang saksi lakukan mengetahui permasalahan ini Saksi mulai bergerak akan mengajukan gugatan karena Saksi sudah membayar lunas tanah tersebut;
- Bahwa ketika membeli tanah bagian depan barang Sudarto menyerahkan sertifikat tanah tersebut dan kunci rumah;
- Bahwa Saksi yang mengizinkan Siti Zaenab menempati rumah tersebut agar rumah bisa terawat;



- Bahwa Siti Zaenab tinggal terus menerus di rumah tersebut sampai saat ini;
- Bahwa Saksi korban dari permasalahan antara Rita Hayat dan Siti Zaenab;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut belum ada masalah ini;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut bulan Mei tahun 2014;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rita Hayat ketika ada masalah dengan Rita Hayat waktu Saksi ingin cari sertipikat tanah yang bagian belakang;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan gugatan antara Rita Hayat dan Siti Zaenab ketika dijadikan saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu transaksi jual beli tanah Rita Hayat;
- Bahwa Saksi dengan Sudarto dan Imam datang ke Notaris Yekti Purwokerto untuk mencabut hak tanggungan tapi sertipikat belum sempat diroya;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Sudarto total bayar 800 juta untuk 2 sertipikat;
- Bahwa bukti Saksi telah membeli tanah tersebut berupa kwitansi, Hak Tanggungan dan foto penyerahan uang;
- Bahwa proses membeli tanah dari Sudarto belum maksimal;
- Bahwa Putusan PT sama MA dimenangkan Rita Hayat kalau putusan PK tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika perkara tersebut sudah incracht;
- Bahwa Putusan sudah dimenangkan Rita Hayat tapi Siti Zaenab masih menempati rumah tersebut;
- Bahwa selama tinggal dirumah tersebut Siti Zaenab tidak bayar kepada saksi;
- Bahwa Rita Hayat minta tanah tersebut aga bisa dikuasainya;
- Bahwa setahu Saksi Sudarto dan Siti Zaenab tidak pernah merasa menjual tanahnya kepada Rita Hayat;

Menimbang, bahwa atas permintaan pihak yang berperkara untuk menambah pembuktian dalam perkara ini, serta memperoleh kepastian tentang obyek sengketa yang berupa tanah berikut benda yang ada di atasnya, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 21 Desember 2021 yang hasil selengkapnyanya sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 28 Desember 2021 Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan;



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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 7 September 2021, dan dalam Jawabannya tersebut terdapat Eksepsi antara lain sebagai berikut:

1. Gugatan *Ne bis in idem*;
2. Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas, dan membingungkan (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, ternyata Eksepsi dari Tergugat tidak menyangkut atau mengenai kewenangan mengadili, baik kewenangan mengadili *absolut* maupun kewenangan mengadili *relatif* dari Pengadilan Negeri Banyumas, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 136 *HIR* terhadap Eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara, dan Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1 Gugatan *Ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi angka satu, Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat *Ne bis in idem* karena para pihak dan objek sengketa dalam perkara gugatan ini memiliki kesamaan dengan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms yang telah diperiksa dan diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil Eksepsi Tergugat angka satu, dihubungkan dengan surat Gugatan Penggugat, maka dapat diketahui bahwa benar para pihak dan objek sengketa dalam perkara gugatan ini adalah sama dengan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms, dan terhadap Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms tersebut telah diputus



pada tanggal 27 Agustus 2020, dimana dalam Putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraad*), dan lebih lanjut Putusan tersebut juga dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 448/PDT/2020/PT SMG hingga akhirnya Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa meskipun para pihak dan objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms adalah sama dengan para pihak dan objek sengketa dalam perkara ini, namun menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan dan Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms tersebut tidak melekat *Ne bis in idem*, karena Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah bersifat negatif, yaitu putusan yang tidak menentukan status dan hubungan hukum tertentu terhadap materi pokok gugatan yaitu mengenai hal serta objek yang disengketakan, akan tetapi putusan tersebut hanya sebatas menilai dan memutus mengenai adanya cacat formilitas gugatan yang diajukan saat itu, oleh karenanya terhadap putusan yang demikian itu masih dapat diajukan gugatan lagi apabila faktor kecacatan formalitas gugatannya sudah tidak ada lagi, pendapat Majelis Hakim tersebut senada dengan pendapat *M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, pada halaman 441-444*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka alasan atau dalil Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem* adalah tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya Eksepsi angka satu dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

Ad.2 Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, dan membingungkan (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi angka dua, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, dan membingungkan (*Obscuur libel*) karena gugatan Penggugat mengenai pengosongan rumah (objek sengketa) namun tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat tersebut, terlebih lagi Penggugat dalam posita maupun petitumnya tidak menjelaskan apakah gugatan tersebut mengenai *wanprestasi/cidera janji* atau perbuatan melawan hukum, lebih lanjut dalam Eksepsinya Tergugat mendalilkan jika objek gugatan terletak di Desa Kalibagor, Kabupaten Banyumas namun gugatan Penggugat mendasarkan pada Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt



juncto Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 yang diadili oleh Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil Eksepsi Tergugat angka dua, dihubungkan dengan Gugatan Penggugat, maka dapat diketahui jika Gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah Gugatan wanprestasi/cidera janji ataupun perbuatan melawan hukum, melainkan Gugatan mengenai pengosongan tanah yang didasarkan pada Putusan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yaitu Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020, dimana didalilkan oleh Penggugat bahwa dalam Putusan tersebut amarnya bersifat *declaratoir* sehingga Putusan tersebut tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan kepada Tergugat yang saat ini masih menguasai objek sengketa dalam perkara dan putusan terdahulu tersebut, dan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini adalah Gugatan yang diajukan untuk melengkapi bunyi amar dalam Putusan sebelumnya dengan amar yang bersifat *kondemnatoir* (penghukuman) yaitu perintah pengosongan atas objek sengketa. Lebih lanjut dari surat Gugatan Penggugat juga dapat diketahui jika objek sengketa dalam perkara ini memang benar terletak di Kabupaten Banyumas, namun dalam perkara sebelumnya terhadap objek sengketa telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto, karena memang pada saat diajukannya perkara terdahulu yaitu Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt pihak yang ditarik sebagai Tergugat saat itu bertempat tinggal di suatu tempat yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak diuraikannya apakah Gugatan Penggugat termasuk gugatan *wanprestasi/cidera* janji ataukah perbuatan melawan hukum tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur, karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini adalah suatu jenis gugatan tersendiri yang memang dapat diajukan untuk meminta pencantuman amar putusan *kondemnatoir* (penghukuman) sebagai bentuk pemenuhan Putusan terdahulu yang hanya berisi amar yang bersifat deklaratif, dan diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Banyumas meskipun sebelumnya terhadap objek sengketa telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto juga tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur, karena Pengajuan Gugatan Penggugat dalam perkara ini maupun perkara terdahulu telah sesuai dengan ketentuan Pasal



118 (1) *HIR* dan asas *actor sequitor forum rei* yaitu gugatan diajukan ke Pengadilan yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menyusun dan menformulasikan surat gugatannya secara jelas dan tegas (*duidelijk*), karena dalam posita atau *fundamentum petendinya* telah menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan telah pula menjelaskan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya (*fietelijk ground*), serta Gugatan diajukan sesuai dengan ketentuan dan asas yang berlaku, sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat secara formal tidaklah kabur (*obscuur libels*), oleh karenanya dalil Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, dan membingungkan (*Obscuur libel*) adalah tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya Eksepsi angka dua dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat yang masih menguasai dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa yang berdasarkan suatu Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) telah dinyatakan milik Penggugat, sehingga Tergugat perlu diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai objek sengketa yang telah diputus dalam suatu Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) akan tetapi masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat, namun terhadap Putusan-putusan tersebut tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut di atas dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan atau dalil pokok Penggugat yang harus dipertimbangkan adalah:

1. Apakah Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas sengketa tanah dengan SHM Nomor 01077 antara Penggugat dan Tergugat tidak dapat diajukan



eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*?

2. Apakah Tergugat masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa, sehingga Tergugat perlu diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan obyek sengketa tersebut?;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil pokok gugatannya tersebut di atas Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6, dan Saksi-saksi yaitu Erna Raminayingsih, Budi Santoso, dan Slamet;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-6, telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, sedangkan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat telah didengar keterangannya di bawah sumpah karenanya alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TdK/PdR-1a sampai dengan TdK/PdR-13b, dan Saksi yaitu H. Nurul Hidayat;

Menimbang, bahwa bukti TdK/PdR-1a sampai dengan TdK/PdR-13b telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, namun bukti TdK/PdR-5 dan TdK/PdR-11c tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Penggugat sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti dalam perkara ini, sedangkan Saksi yang diajukan Tergugat telah didengar keterangannya di bawah sumpah karenanya alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan atau dalil pokok gugatan Penggugat yang pertama yaitu “Apakah Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas sengketa tanah dengan SHM Nomor 01077 antara Penggugat dan Tergugat tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*”;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan jika sebelumnya Penggugat dan Tergugat telah bersengketa atas suatu tanah dengan



SHM Nomor 01077 luas 30 ubin yang teretak di Desa Kalibagor RT.006 / RW.003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas dengan batas-batas sebagai berikut;

- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Banyumas;
- sebelah barat berbatasan dengan rumah Rita Hayat;
- sebelah utara berbatasan dengan tanah Markus;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sumijo;

Lebih lanjut Penggugat mendalihkan jika atas sengketa tanah tersebut telah diperiksa dan diputus dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) akan tetapi putusan-putusan tersebut tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir* (*vide*: Posita Gugatan Penggugat angka 7);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan bukti P-3 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt, bukti P-4 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg, bukti P-5 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1608 K/Pdt/2019, dan bukti P-6 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 840 PK/Pdt/2020, dimana dari bukti P-3 sampai dengan P-6 tersebut, dapat diketahui adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat atas tanah dengan SHM Nomor 01077 luas 30 ubin yang teretak di Desa Kalibagor RT.006 / RW.003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas dengan batas sebelah timur: Jalan Raya Banyumas, sebelah barat: Rumah Rita Hayat, sebelah utara: tanah Markus, sebelah selatan: tanah Sumijo. Lebih lanjut dari bukti P-3 sampai dengan P-6 tersebut dapat diketahui jika atas sengketa yang ada antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diperiksa, diadili dan diputus di tingkat pertama yaitu di Pengadilan Negeri Purwokerto, di tingkat Banding yaitu di Pengadilan Tinggi Semarang, di tingkat Kasasi, dan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung hingga terhadap Putusan perkara atau sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati bukti P-3 sampai dengan P-6 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 hanya terdapat amar putusan yang bersifat *declaratoir*/deklaratif yaitu hanya berupa pernyataan atau penjelasan atau

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



penetapan tentang suatu hak atau titel maupun status, dimana dalam putusan-putusan tersebut (bukti P-3 sampai dengan P-6) menyatakan pada pokoknya tanah objek sengketa dinyatakan telah dibayar lunas oleh Penggugat dalam suatu jual beli yang sah menurut hukum, dan setelah setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati lebih lanjut bukti P-3 sampai dengan P-6 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 tidak terdapat amar yang bersifat penghukuman atau *kondemnatoir* yang berisi perintah terhadap pihak yang dikalahkan dalam hal ini Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan tertentu terhadap objek sengketa, oleh karenanya terhadap putusan yang semacam itu tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat mengenai adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat atas suatu tanah dengan SHM Nomor 01077 luas 30 ubin yang terletak di Desa Kalibagor RT.006 / RW.003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas, juga telah diperkuat oleh keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Erna Raminayingsih, Budi Santoso, dan Slamet yang pada pokoknya ketiga Saksi tersebut menerangkan bahwa antara sebelumnya Penggugat dan Tergugat pernah bersengketa atas tanah yang terletak di Desa Kalibagor RT.006 / RW.003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas, dimana atas sengketa tersebut sepengetahuan Saksi-saksi Putusannya telah memenangkan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan dalil sangkalan atau bantahan yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pwt telah keliru dalam menyatakan adanya jual beli yang sah menurut hukum yang dilakukan oleh Penggugat, demikian juga terhadap pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1608 K/Pdt/2019, Tergugat menyatakan keberatan atas putusan tersebut karena dalam putusan tersebut pada pokoknya telah menyatakan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto adalah tidak salah dalam menerapkan hukum (*vide*: Jawaban Tergugat halaman 7 dan 6);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan menguatkan dalil bantahan atau sangkalannya tersebut Tergugat telah mengajukan Bukti TdK/PdR-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt, bukti TdK/PdR-6 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms



535/Pdt/2016/PT Smg, bukti TdK/PdR-7 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1608 K/Pdt/2019, dan bukti TdK/PdR-8 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 840 PK/Pdt/2020, dimana dari bukti TdK/PdR-5 sampai dengan TdK/PdR-8 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut pada prinsipnya membuktikan hal yang sama dengan apa yang dibuktikan oleh Penggugat yaitu membuktikan adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat atas tanah dengan SHM Nomor 01077 luas 30 ubin yang terletak di Desa Kalibagor RT.006 / RW.003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas dengan batas sebelah timur: Jalan Raya Banyumas, sebelah barat: Rumah Rita Hayat, sebelah utara: tanah Markus, sebelah selatan: tanah Sumijo. Lebih lanjut dari bukti TdK/PdR-5 sampai dengan TdK/PdR-8 tersebut dapat diketahui jika atas sengketa yang ada antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diperiksa, diadili dan diputus di tingkat pertama yaitu di Pengadilan Negeri Purwokerto, di tingkat Banding yaitu di Pengadilan Tinggi Semarang, di tingkat Kasasi, dan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung hingga terhadap Putusan perkara atau sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), hanya saja Tergugat dalam jawabannya menyatakan keberatan dengan isi putusan-putusan yang ada tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas baik yang digunakan oleh Penggugat untuk mendukung dan menguatkan dalil pokok gugatannya, maupun bukti-bukti yang digunakan oleh Tergugat yang digunakan untuk menguatkan dan mendukung dalil sangkalan / bantahannya, dalam hubungannya satu dengan lainnya, Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat bahwa dalil Penggugat mengenai adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang telah diputus dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) namun tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*, dapat dibuktikan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat dengan buktinya masing-masing, karena pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya tidaklah membantah dalil pokok Penggugat mengenai adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang telah diputus dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), hanya saja Tergugat mendalilkan jika Tergugat berkeberatan terhadap putusan yang telah ada tersebut;

Menimbang, bahwa adapun terhadap keberatan Tergugat terhadap isi putusan-putusan yang telah dijatuhkan dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat terdahulu (Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608



K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020) menurut hemat Majelis Hakim tidaklah tepat untuk diajukan, diperiksa, dan dipertimbangkan kembali dalam pertimbangan putusan perkara ini, mengingat putusan-putusan yang telah dijatuhkan dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga apabila isi, materi, serta pertimbangan putusan-putusan tersebut diperiksa, dinilai, dan dipertimbangkan lagi maka hal tersebut justru akan melanggar asas *ne bis in idem*, terlebih lagi apa yang dituntut oleh Penggugat dalam surat gugatannya saat ini adalah Gugatan yang diajukan untuk melengkapi bunyi amar dalam Putusan sebelumnya yang hanya berisi amar yang bersifat *declaratoir* untuk dilengkapi dengan amar yang bersifat *kondemnatoir* (penghukuman) atas putusan terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P-3 sampai dengan bukti P-6 yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, yaitu bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas sengketa tanah dengan SHM Nomor 01077 antara Penggugat dan Tergugat, dan putusan tersebut tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*;

Menimbang, bahwa setelah terbukti bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas sengketa tanah dengan SHM Nomor 01077 antara Penggugat dan Tergugat tidak dapat diajukan eksekusi pengosongan karena amar Putusan tersebut hanya bersifat *declaratoir*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan atau dalil pokok gugatan Penggugat yang kedua yaitu “Apakah Tergugat masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa, sehingga Tergugat perlu diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan obyek sengketa tersebut?” sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa, sehingga Tergugat perlu diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan obyek sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa tidak dibantah dan disangkal oleh Tergugat secara tegas dalam jawabannya, dan dalil ini dapat dibuktikan oleh Saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Saksi Erna Raminayingsih, Budi Santoso, dan Slamet, dimana ketiga Saksi tersebut pada pokoknya memberikan keterangan jika objek sengketa saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat, dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut ternyata bersesuaian dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Saksi H. Nurul Hidayat yang pada pokoknya Saksi tersebut juga memberikan keterangan jika saat ini Tergugat masih menguasai dan menempati objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang kedua yaitu bahwa Tergugat masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa, sehingga Tergugat perlu diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mampu membuktikan seluruh dalil pokok gugatannya, maka selanjutnya berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bagian dari tuntutan Penggugat yang tertuang dalam petitum gugatannya satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status Petitum nomor 1 (satu) sangat tergantung pada petitum lainnya oleh karena itu Majelis Hakim baru akan menentukan status petitum ini setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa dalam Petitum nomor 2 (dua) Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/ Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, seketika dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 *juncto* Perkara Nomor 840 PK/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/ Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, dan terbukti pula bahwa Tergugat saat ini masih menguasai, dan menempati tanah serta bangunan milik Penggugat tersebut,



maka cukup beralasan agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/ Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, seketika dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi), sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat dalam Petitum nomor 2 (dua) cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum nomor 3 (tiga) mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) untuk dinyatakan sah dan berharga, menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat dikabulkan dikarenakan sebelumnya tidak pernah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Banyumas, sehingga Petitum nomor 3 (tiga) cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 4 (empat) Penggugat menuntut agar Tergugat dan atau siapa saja yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dihukum untuk memberikan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini diajukan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a dan 606b *Rechtsverordering* (RV) menyebutkan apabila putusan tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa (*dwangsom*) apabila hukuman yang dijatuhkan bukan untuk pembayaran sejumlah uang;

Menimbang bahwa oleh karena hukuman yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim bukan pembayaran sejumlah uang, dan petitum pokok Penggugat mengenai penghukuman terhadap Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa telah dikabulkan, maka agar pelaksanaan putusan ini mempunyai daya paksa, karenanya tuntutan *dwangsom*/uang paksa patut untuk dikabulkan yang jumlahnya disesuaikan dengan kewajaran hidup masyarakat sekitar yaitu sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari setiap kali Tergugat lalai menjalankan isi dari putusan terhitung setelah putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap, sehingga Petitum nomor 4 (empat) cukup beralasan untuk dikabulkan dengan perubahan yang secara lengkap akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum nomor 5 (lima) Penggugat menuntut agar putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya Verzet/ Perlawanan, Banding, Kasasi maupun upaya hukum



lainnya, dan terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum nomor 5 (lima) Majelis Hakim berpendapat meskipun gugatan atau tuntutan Penggugat tersebut berdasarkan pada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang merupakan salah satu alasan atau syarat yang cukup sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) *HIR*, dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, akan tetapi Majelis Hakim dalam hal ini lebih memilih untuk mengedepankan sikap hati-hati dengan tidak mengabulkan tuntutan Penggugat dalam Petitum nomor 5 (lima) ini mengingat terhadap putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini masih sangat terbuka untuk dibatalkan dalam tingkat banding dan kasasi yang dapat berupa tidak diterimanya gugatan Penggugat atau bahkan penolakan terhadap gugatan Penggugat, sehingga untuk meminimalisir keadaan atau resiko yang akan ditimbulkan jika putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat tidak akan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara ini meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) *HIR* terpenuhi, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, dan ditegaskan kembali dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang pada pokoknya memberikan petunjuk agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) *HIR*, dan Pasal 191 ayat (1) *RBg* terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Petitum nomor 5 (lima) ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata tidak seluruh Petitum Penggugat telah dikabulkan, sebagai konsekwensinya maka tuntutan Penggugat pada Petitum nomor 1 (satu) harus ditolak, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

DALAM REKONVENSİ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Gugatan Rekonvensi, dan menurut Majelis Hakim Gugatan Rekonvensi tersebut secara formil dapat diterima untuk dipertimbangkan lebih lanjut;



Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* dianggap termuat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi akan disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat Konvensi akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah mengenai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi karena telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bms dengan didasari pada Putusan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/ PN Pwt *juncto* Perkara Nomor 535/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 1608 K/Pdt/2019 yang menurut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi putusan-putusan tersebut masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali, putusan-putusan tersebut bersifat *declaratoir*, dan putusan tersebut bersifat *non-executable* sehingga menimbulkan kerugian *materiil* maupun *imateriil* bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi (*vide*: Jawaban Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi halaman 10);

Menimbang, bahwa menarik seseorang sebagai Tergugat dalam suatu gugatan perkara perdata yang diajukannya adalah merupakan hak dan tindakan setiap subjek hukum selaku warga negara yang merasa hak dan kepentingannya dilanggar oleh orang lain, dimana hak menggugat ini adalah sesuatu yang diperkenankan bahkan dilindungi oleh undang-undang terlepas apakah nantinya gugatan tersebut dikabulkan, ditolak, atau bahkan dinyatakan tidak diterima, karenanya seseorang yang mengajukan suatu gugatan perdata dan menarik pihak lainnya sebagai Tergugat dalam gugatannya tersebut adalah suatu hal yang tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian, oleh karenanya juga menuntut ganti kerugian akibat diajukannya suatu gugatan perdata adalah suatu hal yang tidak beralasan dan bahkan berlebihan, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dalam gugatan Rekonvensinya adalah tidak beralasan menurut hukum, karenanya Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berikut dengan seluruh petitumnya cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga



Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 180 ayat (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 06 tahun 1975, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 tahun 1978, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang biasa dikenal dengan SHM No. 01077/ Desa Kalibagor Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, seketika dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
3. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari setiap kali Tergugat lalai menjalankan isi dari putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.401.000,00 (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas, pada hari Rabu tanggal 12 Januari 2022 oleh kami, Riana Kusumawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suryo Negoro, S.H.,



M.Hum., dan Rino Ardian Wigunadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Bms tanggal 16 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohamad Asnawi, S.Pd., S.H., Panitera Pengganti, dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Suryo Negoro, S.H., M.Hum.

Riana Kusumawati, S.H., M.H.,

ttd

Rino Ardian Wigunadi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Mohamad Asnawi, S.Pd., S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 343.000,00
4. PNBP	Rp. 40.000,00
5. Biaya lain-lain	Rp. 853.000,00
6. Biaya sumpah	Rp. 40.000,00
5. Redaksi	Rp. 5.000,00
6. Materai	Rp. 6.000,00
Jumlah:	Rp. 1.401.000,00

(satu juta empat ratus satu ribu rupiah)