



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No. 46 / Pdt. G/ 2009/ PN. Pwt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara – per

kara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut

• dalam perkara perdata antara.

----- SIEK KOK AN. umur ± 56

tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di JL. • Jenderal Ahmad Yani No :

49 Kelurahan Kandangcampang Rt. 01 / Rw 03,

Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT.

M e l a w a n. -----

1. Ny. INEKE INDRIJAWATI SANTOSA, umur ± 40 tahun, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Purwokerto Kulon Rt. 04 / Rw 05 Kecamatan Purwokerto selatan Kabupaten Banyumas selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT -I.

-----•

2. LIE SIO LIANG, umur ± 47 Tahun pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Purwokerto Kulon Rt. •

04 / Rw 05 Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas .

selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT -II..

-----•

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT. -----•

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan.

-----• Telah mendengar keterangan saksi - saksi dalam

persidangan. -----• Telah memperhatikan bukti -- bukti yang diajukan

dalam persidangan. -----•

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA. -----•

Disclaimer

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



Meinang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tember 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada
tanggal 14 Oktober 2009 dengan Nomor Perkara : 46 / Pdt. G / 2009 / PN. Pwt

Telah mengajukan gugatan kepada para Tergugat sebagai berikut.

-----• Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

-----•

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan pada tanggal 5 Maret 2007 di hadapan Notaris GATI SUDARJO,S.H. antara

Penggugat dan tergugat I serta atas persetujuan Tergugat II telah terjadi jual beli tanah beserta bangunan permanent diatasnya sebagaimana tertuang dalam Aleta Jual Beli tanggal 5 Maret 2007 No. 196/2007;

2. Bahwa obyek jual beli tanah dan bangunan permanent di atasnya antara Penggugat dan Tergugat I serta atas persetujuan Tergugat U sebagaimana tersebut pada Posita angka I terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Purwokerto Kulon RT.04/rw.05, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten banyurnas, luas \pm 299 m dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01856 Kelurahan Purwokerto Kulon Rt.04/RW.05, kecamatan purwokerto selatan, kabupaten banyurnas, dengan batas -- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara
Soepangat.

tanah milik Ny. R.

Sebelah Timur

Jalan Perintis Kemerdekaan

Sebelah Selatan

Gang atau jalan setapak

Sebelah Barat

tanah milik Ny. Markus

Atau selanjutnya disebut sebagai tanah dan bangunan sengketa (obyek sengketa);

3. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli tanggal 5 Maret 2007 No. 196/2007 yang dibuat oleh GATI SUDARJO,S.H. Notaris Pejabat Pembuat Aleta Tanah pada tanggal 28 Maret 2007 Sertifikat hak milik telah dimutasikan keatas nama Penggugat, maka dengan demikian Hak dan Kepemilikan obyek sengketa telah beralih menjadi milik Penggugat;
4. Bahwa dengan beralihnya Hak dan Kepemilikan obyek sengketa dari Para Tergugat kepada Penggugat, maka Para Tergugat berkewajiban menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah; -----
5. Bahwa akan tetapi Para Tergugat sejak terjadinya akad jual beli sebagaimana tersebut pada Posita angka 1 sampai dengan gugatan ini masuk ke Pengadilan, Penggugat telah berusaha menyelesaikan secara kekeluargaan agar Para Tergugat mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat akan tetapi tidak berhasil dan Para Tergugat enggan menyerahkan dan bersikukuh tetap menguasai obyek sengketa, maka dengan demikian Para Tergugat telah melanggar Hak Suyektif orang lain dan dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia melawan Hukum sebagaimana diatur dalam

Pasal

1365 KUH Perdata'

6. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, maka

Penggugat telah dirugikan baik Materiil maupun Immateriil

- Kerugian Materiil :

- Bahwa apabila obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat segera setelah terjadinya akad jual beli, maka obyek sengketa dapat dikontrakkan yang tiap tahunnya dapat menghasilkan uang sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau setiap bulan sebesar Rp. 625.000,00 (enam ratus dua puluh lima ribu rupiah).

- Bahwa uang pembayaran obyek sengketa adalah pinjaman dari bank maka bunga tiap bulan sebesar 1 % atau tiap tahunnya sebesar 18% maka kerugian Penggugat per tahun sebesar $18\% \times \text{Rp. } 425.000.000,00 = \text{Rp.}$

76.500.000,00 terhitung sejak penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat yaitu sejak tanggal 5 Maret 2007 sampai dengan putusan ini dilaksanakan oleh Pengadilan ;

- Kerugian immateriil

Kerugian immateriil, yaitu Penggugat merasa dipermainkan sehingga mengalami penderitaan batin dan kehilangan uang karena tidak dapat menguasai dan mengelola obyek sengketa dan uang penggugat hilang seperti ditelan bumi sehingga wajar apabila penggugat meminta uang ganti rugi sebesar Rp.

500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat;

7. Bahwa sudah semestinya baik kerugian materiil maupun immateriil dibebankan kepada para Tergugat oleh karena Para Tergugat melanggar Hak orang lain dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa guna menjamin terlaksananya gugatan Penggugat dikemudian hari dan ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa maka

Disclaimer

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



Pengguna mohon agar tidak menyebarkan atau melakukan SARA, Ijtimar,
Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id
(Conservator Design)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti – bukti Autentik yang kebenarannya tidak dapat dibantah lagi, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Voorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;

10. Bahwa agar Para Tergugat tidak mengulur – ulur waktu untuk memenuhi dan mematuhi putusan ini, mohon agar Para Peggugat dikenai uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.

1.000.000,00 per hari, sejak keterlambatan melaksanakan putusan ini, setelah mempunyai kekuatan hukum tetap,

-----• Berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas penggugat mohon kehadiran Ibu

Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto berkenan kiranya memanggil Para Pihak, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan
sengketa (obyek sengketa);
3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah dan bangunan sengketa (obyek sengketa)
oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum; -----•
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan sengketa (obyek sengketa) lantaran Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan alat negara (POLRI);
5. Menghukum Para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa :
 - a. kerugian materiil per tahun sekitar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
 - b. Kerugian bunga bank pertahun sebesar Tp. 76.500.000,00 (tujuh puluh enam jut lirmaratus ribu rupiah)

Tertanggung sejak 5 maret 2007 sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh



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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menetapkan Putusan Pengadilan Negeri sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

6. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan negeri Purwokerto terhadap obyek sengketa ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uit Voerbar Bij Voraad) meskipun ada perlawanan, banding kasasi, maupun peninjauan kembali;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini,

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang sebaik -- baiknya.

----- Menimbang,

bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak datang menghadap dipersidangan, Penggugat diwakili kuasanya bernama ISKANDAR, SH dan ARIS PRIYADI, SH baik bersama - sama ataupun sendiri - sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 September 2009 dan

untuk Para Tergugat hadir kuasanya yang bernama R. SUNU YULIMAWAN, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Oktober 2009.

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui Mediasi tetapi tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat pihak Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut. -----

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak dalil -- dalil dari Penggugat terkecuali atas apa yang diakuinya secara tegas sebagai suatu kebenaran,



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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan tidak sempurna (*exceptio plurio litis consortium*) dan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, alasannya adalah karena gugatan Penggugat tersebut jelas – jelas kurang pihak / subjek, yaitu dengan tidak dimasukkannya orang tua dari Tergugat II yang ikut menempati Objek Sengketa karena antara objek sengketa dengan orang tua Tergugat II ada keterkaitan yaitu Objek Sengketa dibeli dengan uang dari orang tua Tergugat II maka oleh karenanya sampai saat ini orang tua Tergugat II masih ikut dan tinggal di Objek Sengketa, selain itu juga masih adanya pihak lain yang tidak dimasukkan dalam gugatan Penggugat yaitu KOK SIUNG (adik dari Penggugat) sebagai pihak dalam perkara ini, alasannya adalah karena masih adanya hubungan antara Tergugat II dengan KOK SIUNG perihal mengenai status Objek Sengketa, sehingga Tergugat I dan

Tergugat II masih menempati Objek Sengketa;-----

3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut dan berdasarkan pelbagai yurisprudensi tetap Mahkamah

Agung, maka pihak – pihak yang ikut menempati objek sengketa apalagi pihak yang ikut

serta menempati adalah orang tua dari Tergugat II, maka pihak tersebut / orang tua

Tergugat II haruslah pula ikut digugat, sehingga dengan tidak diikuti sertakannya pihak lain yang menempati objek sengketa yang dalam hal ini adalah orang tua Tergugat II sebagai Tergugat, maka processueel gugatan a quo tidak memenuhi syarat atau tidak sempurna, terlebih lagi gugatan Penggugat adalah mengenai tuntutan pengosongan Objek Sengketa,

maka oleh karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet

ontvangkelijk ----- verklaard);

4. Bahwa oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima serta mengabulkan eksepsi Tergugat. -----•

Dalam Kompensi:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa Tergugat I dan tergugat II dalam jawaban pokok perkara ini mohon disebut putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi, serta Penggugat asal mohon

disebut "Penggugat Kompensi", -----•

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi mohon agar apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap telah termasuk / merupakan bagian dalam Kompensi

Isi: -----

3. Bahwa Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi tetap dengan tegas menolak dalil Penggugat Kompensi baik dalam posita maupun dalam petitum Gugatannya, karena gugatan tersebut adalah nyata –nyata jauh dari fakta / kejadian yang sesungguhnya :

4. Bahwa Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi mendalilkan hal tersebut dalam jawaban kompensi buti 3 diatas, karena kejadian yang sebenarnya dan sesungguhnya terjadi adalah **berawal dari sebuah permainan judi antara saudara / adik dari Penggugat**

Kompensi yang bernama KOK SIUNG dengan Tergugat II Kompensi; -----'

5. Bahwa permainan judi yang dimaksudkan tersebut adalah berupa judi bola, yang mana akibat adanya dugaan pennainan curang dari KOK SIUNG (adik / saudara Penggugat Kompensi), menjadikan Tergugat II Kompensi menjadi kalah dalam judi bola tersebut; ----'

6. Bahwa akibat dari kekalahan judi bola tersebut Tergugat II Kompensi harus membayar kekalahan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada KOK SIUNG (adik / saudara dari Penggugat Kompensi), tetapi karena pada waktu itu Tergugat II Kompensi sudah kehabisan uang maka kemudian Tergugat II Kompensi meminta ijin pada Tergugat I Kompensi untuk bersedia ikut menjaminkan tanah / bangunan milik pada Tergugat I Kompensi untuk dijadikan jaminan hutang ke bank yang nantinya uang dari hutang ke Bank tersebut akan dipakai untuk membayar kekalahan kepada KOK SIUNG (adik / saudara dari Penggugat Kompensi);

7. Bahwa selanjutnya, KOK SIUNG (adik / saudara dari Penggugat Kompensi) menyuruh Penggugat Kompensi untuk bersama –sama dengan Tergugat II Kompensi dan Tergugat I Kompensi ke Notaris Gati Sudardjo, SH, untuk membuatkan



1 Kompensi tersebut, jadi sejak

Penggugat Konpensasi pada butir I yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan adanya transaksi jual beli adalah tidak benar atau fiktif belaka sehingga harus ditolak atau dikesampingkan, -----.

8. Bahwa namun demikian setelah di Notaris, proses yang terjadi adalah Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi menandatangani suatu akta yang sebenarnya Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi tidak memahami benar maksud isi akta tersebut karena pihak Notaris TIDAK MEMBACAKAN isi dalam akta tersebut, hal itu karena saat itu Notaris tidak ada di kantornya, yang ada hanya pegawai Notaris dan karena sudah didesak terus untuk segera membayar kekalahan, akhirnya didepan Pegawai Notaris tersebut ditandatangani akta tanpa dibacakan terlebih dahulu, saat itu yang Tergugat I Kompensi yakini adalah akta tersebut adalah mengenai akta untuk Penjaminan ke Bank atas tanah /

bangunan milik Tergugat I Kompensi; -----.

9. Bahwa pada akhirnya Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi menyadari bahwa ternyata akta tersebut pada akhirnya menjadi akta jual beli yaitu Akta jual beli Nomor : 196 / 2007, dan seketika pula oleh Penggugat Kompensi tanah / bangunan milik Tergugat I Kompensi langsung dibaliknamakan atas nama Penggugat Kompensi, jadi tidak pernah ada penyerahan ataupun pembayaran sejumlah uang seperti didalilkan oleh PENGGUGAT Kompensi sebagaimana dalam gugatannya, sehingga seharusnya Tergugat I Kompensi masih berhak atas obyek sengketa, maka oleh karenanya dalil Penggugat butir 3 harus ditolak; -----.

10. Bahwa dengan fakta tersebut maka jelas Akta jual beli Nomor : 196 / 2007 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudarjo, SH sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Kompensi dalam gugatannya adalah merupakan akta jual beli yang fiktif, karena yang sebenarnya adalah TIDAK PERNAH TERJADI JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT KOMPENSI DENGAN TERGUGAT I KOMPENSI MAUPUN DENGAN TERGUGAT II KOMPENSI, yang terjadi sebenarnya adalah adanya kesepakatan untuk menjaminkan tanah / bangunan milik Tergugat I Kompensi ke Bank agar bisa dibisa dijadikan jaminan hutang, dan bila dananya cair, maka dana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut nantinya akan dipakai untuk membayar kekalahan Tergugat II Kompensi kepada adik / Saudara dari Penggugat Kompensi atas perjudian tersebut Maka oleh karenanya dalil dalam gugatan Penggugat Kompensi pada butir 1 harus ditolak;

11. Bahwa oleh karena Akta jual beli Nomor : 196 / 2007 yang dimaksudkan tersebut adalah merupakan akta jual beli yang tidak sebenarnya / fiktif maka Akta jual beli Nomor : 196 / 2007 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudardjo, SH tersebut merupakan akta yang cacat hukum karena Akta Jual Beli Nomor : 196 / 2007 tersebut muncul dari adanya kesepakatan atau perjanjian yang ternyata kesepakatan/perjanjian itu sendiri adalah suatu kesepakatan / perjanjian yang juga cacat hukum karena timbul dari adanya causa / sebab yang dilarang oleh Undang – Undang dan bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan yaitu dari Perjudian (vide psi 1337 BW) Maka oleh karenanya akta jual beli Nomor : 196 / 2007 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudardjo, SH tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, maka oleh karenanya peralihan kepemilikan ke atas nama Penggugat Kompensi adalah juga cacat hukum, untuk itu dalil Penggugat Kompensi pada butir 3 harus ditolak; -----

12. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 196/ 2007 tersebut dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum maka dengan sendirinya segala perbuatan hukum tennasuk membaliknamakan Sertifikat hak Milik atas tanah yang semula milik Tergugat I Kompensi (sekarang jadi objek sengketa dalam gugatan) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Sertifikat hak Milik yang sekarang menjadi SHM NO. 01856 yang telah berbalik nama ke Penggugat Kompensi tersebut harus dinyatakan cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum sehingga harus dibatalkan demi hukum dan dikembalikan serta diserahkan lagi kepada pemilik semula yaitu Tergugat I Kompensi. -----•

13. Bahwa dengan demikian cukup beralasan bagi Tergugat I dan Tergugat II Kompensi untuk tetap tinggal atau menempati tanah pekarangannya karena Tergugat I dan Tergugat II Kompensi TIDAK PERNAH MENJUAL TANAHN YA KEPADA PENGGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOMPENSI, sehingga Tergugat I dan Tergugat II Kompensi dengan tetap tinggal di Objek Sengketa tersebut adalah BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat Kompensi pada butir 4 dan 5 HARUS ditolak;

14. Bahwa oleh karena dalil – dalil dalam gugatan Penggugat Kompensi adalah tidak sesuai dengan fakta yang terjadi, maka terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat Kompensi yang menyangkut mengenai tuntutan ganti kerugian dalam butir 6 serta tuntutan mengenai uang

paksa (Dwangsom) pada butir 10 harus ditolak karena tidak memiliki alasan yang kuat;

15. Bahwa karena awal persengketaan adalah dari sebuah perjudian yang jelas melanggar ketertibandankesusilaan, maka Tergugat I dan Tergugat II Kompensi TIDAK MELANGGAR HAK ORANG LAIN/PENGGUGAT KOMPENSI dengan demikian bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, untuk itu dalil Penggugat Kompensi pada butir 7 harus ditolak;

16. Bahwa Tergugat Kompensi sependapat dengan Penggugat Kompensi mengenai permohonan untuk diletakkannya Sita Jaminan atas objek Sengketa sebagaimana dalil Penggugat Kompensi dalam Gugatannya butir ;

17. Bahwa Tergugat Kompensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Kompensi dalam gugatannya pada butir 9 karena permohonan untuk dilakukannya putusan serta merta tidak didasarkan pada bukti dan landasan hukum yang kuat, sehingga permohonan uit voerbaar

bij voorraad tersebut harus ditolak ;

18. Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II Kompensi mohon kepada Majelis hakim pemeriksa perkara untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Kompensi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam Rekonpensi :

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa dalam Rekonpensi ini mohon kiranya penyebutan semula Penggugat Konpensi kini menjadi Tergugat Rekonpensi, dan Tergugat I Konpensi menjadi Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi kini menjadi Penggugat II Rekonpensi ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II

Rekonsensi dimuka dianggap telah dikemukakan olehnya sebagai Penggugat Rekonsensi

dalam gugatan " " Rekonsensi itu ;

3. Bahwa berdasarkan fakta dalam Kompensi di atas, maka benar adanya bahwa awal mula munculnya kesepakatan / perjanjian antara Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi di Notaris Gati Sudardjo, SH adalah karena akibat dari kekalahan Penggugat II Rekonsensi dalam permainan judi bola dengan KOK SIUNG (adik / saudara dari Tergugat Rekonsensi). Kemudian dari kekalahan tersebut Penggugat II Rekonsensi meminta ijin Penggugat I Rekonsensi untuk menjaminkan rumah milik Penggugat I Rekonsensi ke Bank, tujuannya adalah untuk memperoleh pinjaman / hutang ke bank dan uangnya akan dipakai untuk membayar kekalahan Penggugat II Rekonsensi dari Judi Bola tersebut. Pada akhirnya Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi bersama-sama dengan Tergugat Rekonsensi (yang mewakili KOK SIUNG

/ adik dari Tergugat Rekonsensi) berangkat ke Notaris Gati Sudardjo, SH, sehingga dengan demikian TIDAK PERNAH TERJADI JUAL BELI OBJEK SENGKETA ANTARA PENGGUGAT I REKONPENSİ dan PENGGUGAT II REKONPENSİ DENGAN TERGUGAT REKONPENSİ, dan TIDAK PERNAH TERJADI PEMBAYARAN UANG SECARA KONTAN DARI TERGUGAT REKONPENSİ KEPADA PENGGUGAT I REKONPENSİ DAN PENGGUGAT II REKONPENSİ ATAS OBJEK SENGKETA. Maka oleh karenanya dapat dikatakan bahwa Akta Jual beli Nomor : 196/2007 yang telah dibuat oleh Notaris Gati Sudardjo, SH, selain akta tersebut tidak sesuai dengan fakta yang terjadi juga merupakan akta yang muncul

akibat karena adanya kesepakatan yang

disebabkan adanya causa / sebab yang dilarang oleh Undang – Undang dan bertentangan

dengan kesusilaan dan ketertiban umum, untuk itu sudah seharusnya pulalah apabila Akta Jual Beli Nomor : 196/ 2007 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudardjo, SH dinyatakan sebagai Akta yang cacat hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan atau batal demi

hukum; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena akta jual beli nomor : 196 / 2007 yang telah cacat hukum tersebut

merupakan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 01856 atas nama Tergugat Rekonpensi, maka sudah sewajarnya pulalah apabila dinyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat hak milik No. 01856 atas nama Tergugat Rekonpensi adalah merupakan sertifikat yang cacat dan tidak berkekuatan hukum oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum ; -----

5. Bahwa oleh karena akta jual beli nomor : 196 / 2007 dan sertifikat hak milik no. 01856 atas nama Tergugat Rekonpensi dinyatakan cacat dan batal demi hukum, maka sudah sepantasnya pulalah bila dinyatakan menurut hukum Objek Sengketa berikut sertifikatnya harus dikembalikan dan diserahkan kembali dari pihak – pihak yang menguasainya kepada Penggugat I Rekonpensi, dan bila mana perlu dengan melibatkan Alat Negara/ Polisi ; ----

6. Bahwa untuk menghindarkan kerugian maupun mencegah terjadinya perbuatan hukum lebih jauh atas objek sengketa, maka dengan ini Penggugat I Rekonpensi dan penggugat II Rekonpensi mohon kiranya cukup alasan dan dinyatakan sah menurut hukum apabila diletakkan sita jaminan atas objek segketa yaitu tanah pekarangan sebagaimana tertulis dalam sertifikat hak milik no. 01856 atas nama Tergugat Rekonpensi, -----

Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi, mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

a. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat : -----

Dalam Konpensi :

a. Menerima dan mengabulkan jawaban dari Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi ; -----

b. Menolak gugatan Penggugat Konpensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Menghukum Penggugat Konkursi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

ini ; -----

Dalam Rekonsensi: -----

- a. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi seluruhnya ;

- b. Menyatakan hukum TIDAK PERNAH TERJADI perjanjian jual beli atas objek sengketa antara Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi dengan

Tergugat Konkursi, -----.

- c. Menyatakan hukum akta jual beli no. 196 /2007 yang dibuat oleh Notaris Gati Sudardjo, SH, adalah cacat dan batal demi hukum karena peristiwa jual beli yang disebut dalam akta jual beli no. 196 / 2007 adalah tidak pernah terjadi dan kesepakatan di Notaris tersebut didasarkan pada perbuatan perjudian yang dilarang

Undang – Undang ; -----.

- d. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 01856 atas nama Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonsensi adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum serta harus dibatalkan demi hukum karena terbitnya Sertifikat hak Milik No. 01856 didasari dari akta jual beli no. 196 /2007 yang telah dinyatakan cacat hukum ;-----.

- e. Menghukum Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonsensi serta pihak – pihak lain yang turut menguasai objek sengketa untuk mengembalikan objek sengketa berikut sertifikatnya kepada Tergugat I konkursi / Penggugat I Rekonsensi dan bila mana perlu melibatkan alat negara /Polisi;

-----.

- f. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa sebagaimana tertulis dalam sertifikat hak milik no. 01856 atas nama Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonsensi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

g. Menghukum tergugat Rekompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini; -----

Disclaimer

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



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan keputusan yang- Seadil -adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik dan Para Ter
gugat tidak mengajukan duplik / tetap pada jawabannya (replik terlampir).

-----• Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya
Penggugat •

Mengajukan bukti surat sebagai berikut. -----•

1. Foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup berupa

• Akta jual beli tanggal 5 Maret 2007 Nomor : 196 / atas nama Ny. Ineke

• Indrijawati Santosa Dkk dengan Siek Kok An (Bukti P - 1).

-----•

2. Foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup

berupa Sertipikat hak milik Nomor : 01856 atas nama SIEK KOK

AN(Bukti P--2) Menimbang, bahwa bukti surat diatas telah benneterai cukup

dan telah sesuai •

dengan aslinya maka dapat menjadi bukti perkara ini.

-----• Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas

Pihak Penggugat juga meng•

ajukan bukti saksi sebagai berikut. -----•

1. Saksi SRI SUPRIHATININGSIH dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut. •

- Bahwa benar saksi karyawan Kantor Notaris dan kenal baik dengan para
pihak. karena para pihak sering datang ke tempat kerja saksi di Kantor
Notaris dan Notaris GATI SUDARDJO, SH di Purwokerto.

-----•

- Bahwa benar Sampai sekarang saksi sudah kurang lebih 9 (sembilan)
tahun. bekerja di Kantor Notaris Gati Sudardjo, SH di Purwokerto.

-----•

- Bahwa benar Notaris / PPAT Gati Sudardjo, SH Sudah pensiun sejak 1 Oktober 2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INEKE INDRIJAWATI SANTOSA berserta suaminya LIE SIO LIANG datang

- ke Kantor Notaris Gati Sudardjo, SH.- di Purwokerto maksudnya mereka akan

jual beli tanah (kemudian dibuat akta jual beli No. 196/ 2007 tanggal 5 Maret 2007). -----

- Bahwa benr Ibu INEKE INDRIJAWATI SANTOSA membawa sertipikat hak •

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik No. 01856 masih atas INE KE INDRIJA WATI SANTOSO dan se

- karan g sudah atas nama SIEK KOK AN . --- — — —

- Bahwa Benar yang tanda tangan di akta jual beli Nomor 196 / 2007 ada •
lah SIEK KOK AN dan INE KE INDRIJA WATI SANTOSA dan LIE SIO

• LIANG para saksi dan PPAT Ibu Gati Sudardjo, SH. (saksi adalah saksi
dalam Jual beli tersebut). — — — — —

- Bahwa Benar akta notaris dibaca oleh Saksi. Didengarkan oleh para pihak •
karena PPAT / NOTARIS sedang keluar kantor. -----•

- Bahwa benar dalam proses jual beli Tidak ada paksaan. -----•

- Bahwa benar tidak ada kwitansi karena akta jual beli itu juga kwitansi bukti •
pembayaran tanah dan bangunan Rp. 105. 000. 000.-----
•

- Bahwa benar obyek jual beli terletak di Kelurahan Purwokerto Kulon Kecamatan •
Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas. -----•

2. Saksi TITIN ADMININGSIH, Amd dibawah sumpah menerangkan sebagai be
rikut. -----

- Bahwa benar saksi bekerja di Kantor Notaris / PPAT Gati Sudardjo, SH. ---•
Sejak tahun 2005 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2009.-----
•

- Bahwa benar saksi kenal dengan para pihak karena mereka pada Maret 2007
be berapa kali datang Ke Kantor Notaris / PPAT Gati Sudardjo, SH.

- Bahwa Benar pada Maret 2007 antara SIEK KOK AN (pembeli) dengan INEKE
INDRIJAWATI dan LIE SIO LIANG (penjual) telah terjadi jual bell tanah dan •
Bangunan Dan saksi adalah saksi ke II jual beli tersebut. -----•

- Bahwa Benar saksi tahu sendiri karena saksi yang mengetik akta jual beli •
No, 196 / 00] tersebut, -----•

- Bahwa benar sepengetahuan saksi tidak ada paksaan apapun semua berjalan •
fajar dan biasa - biasa saja.

- Bahwa benar saksi ikut tanda tangan di akta jual tersebut. Sebagai saksi II. ----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi tidak tahu karena mereka membawa apa saja menghadapnya kepada
putusan.mahkamahagung.go.id

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | suprihatiningsih.sir

- Bahwa saksi tahu Ibu Ineke bicara apa dengan Ibu Sri Suprihatiningsih karena walaupun satu ruangan jarak kami agak jauh. -----•
- Bahwa benar bulan Maret 2007 antara Siek Kok An (pembeli) dan Ineke Indrija wati Santosa dan suaminya (sebagai penjual) telah terjadi jual beli tanah dan bangunan / rumah di Kelurahan Purwokerto Kulon Kee. Purwokerto Selatan Kabupaten anyumas. -----•
- Bahwa saksi tidak melihat sewaktu para pihak pada datang, tahu—tahu para pihak sudah di Kantor Notaris I PPAT GATI SUDARDJO, SH Purwokerto. -----•
- Bahwa saksi tidak melihat ada penyerahan uang dan tidak melihat kwitansi. •
- 3. Saksi GATI SUDARDJO, SH dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut.-
 - Bahwa benar saksi kenal baik dengan para pihak karena para pihak pernah datang ke Kantor saksi selaku Notaris I PPAT di Purwokerto untuk melaksanakan jual beli tanah dan rumah. -----•
 - Bahwa Benar pada tanggal 5 Maret 2007 SIEK KOK AN membeli tanah kepada INEKE INDRIJAWATI SANTOSA. -----•
(suami Ineke Indrijawati Santosa yang bernama Lie Sio Liang tidak hadir).•
 - Bahwa benar pada kedatangan yang ke tiga hari Senin tanggal 5 Maret 2007 -- yang hadir Siek Kok An (pembeli) dan Ineke Indrijawati Santosa hadir dengan membawa syarat – syarat lengkap ada Kartu tanda Penduduk ada kartu keluarga dan sertifikat hak milik No. 01856. tetapi suaminya tidak hadir. -----•
 - Bahwa benar saat itu juga syarat lengkap kemudian akta jual diketik. -----•
 - Bahwa kemudian dilanjutkan balik nama menjadi atas nama pembeli yaitu Siek Kok An.
 - Bahwa Benar di dalam akta jual beli tercatat harga jual beli Rp. 105. 000. 000. --•
(seratus lima juta rupiah). -----•
 - Bahwa benar pada hari Senin tanggal 5 Maret 2007 datang Siek Kok An dan Ineke Indrijawati Santoso menghadap saksi tetapi Lie Sio Liang suami Ineke Indrijawati Santoso tidak datang. Dan saksi ada di Kantor. -----•
 - Benar Siek Kok An dan Ineke Indrijawati tanda tangan dihadapan saksi selaku •

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT,

(sedangkan Lie Sio Liang suami Ineke tidak hadir ia tanda tangan hari lain se
- waktu saksi ada di Ajibarang).

- Bahwa benar kalau suami Ineke bemama Lie Sio Liang tanda tangan akta
jual beli itu tidak dihadapan saksi selaku PPAT.

- Benar Ineke Pemah datang lagi ia bercerita pembayaran tanah dan rumah itu
hasil dari suami Ineke kalah judi) jadi saksi bilang tidak mudeng / tidak
paham tetapi bagaimana akta jual beli sudah ditanda tangani semua sedang
proses batik nama hampir selesai.

- Bahwa di kantor Notaris tidak ada pembayaran dan tidak ada pasaan.

- Bahwa didalam warkah tidak ada kwitansi karena akta jual beli itu merupakan
kwitansi.

4. Saksi BAMBANG REDIONO EDI PURNOMO dibawah sumpah menerangkan

- sebagai berikut.

- Bahwa Benar saksi sudah lama kenal dengan para pihak karena saksi
dahulu

pada sekitar tahun 2007 pernah tinggal di Purbalingga. Sering ke
Purwokerto dan sudah satu tahun lebih saksi bertempat tinggal di Pemalang.

- Benar dengan Siek Kok An saksi kenal baik dan dengan Ineke Indrijawati dan

dengan suami Ineke Indrijawati Santosa saksi kenalnya bemama Yongky
bukan

Lie Sio Liang.

- Bahwa pada sekitar Bulan Maret 2007 saksi di Purbalingga diajak Siek Kok

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

An ke Purwokerto dan saksi naik mobil disuruh pegang tas ada uangnya.
tetapi

Tidak tahu jumlah uang didalam tas. -----.

- Bahwa pertama ke rumah Yongky kemudian Yongky dan Istrinya yang ber
• nama Ineke Indrijawati Santoso naik mobil bersama menuju kantor Kospin
Jasa• Purwokerto yang saksi dengar tujuannya nebus Sertipikat hak milik yang
kemudi•

an sertipikat dibawa ke kantor Notaris I PPAT Gati Sudardjo, SH. Purwokerto.

•

- Bahwa benar Saksi tidak ikut masuk jadi tidak tahu apa saja yang
terjadi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id An bercerita baru jual beli tanah dan rumah. •

- Bahwa tentang pembayaran saksi tidak tahu. -----•

Bahwa tentang Kwitansi saksi juga tidak tahu. -----•

Bahwa benar tentang Tergugat II kalah judi saksi juga tidak tahu. -----

- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak suka judi.

-----• Menimbang, bahwa atas keterangan para

saksi dari pihak Penggugat pihak

Para Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan. -----•

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil -- dalil sangkalannya Para

.

Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut. -----•

1. Foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan benneterai cukup

.

berupa catatan perjudian bola tertanggal 27 Maret 2007 dan tertanggal 28

Maret 2007 (Bukti T. I.& II - I). -----•

2. Foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bermeterai cukup

.

berupa catatan perjudian bola tertanggal 30 Maret 2007 dan tertanggal 31

Maret 2007 (Bukti T.I & II - 2). -----•

3. Foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bermeterai cukup -

berupa catatan perjudian bola tertanggal 2 April dan tertanggal 4 April

.

(Bukti T. I & II- 3). -----

4. Foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan benneterai cukup •

berupa surat dari Advokat Prasetyo, SH tertanggal 10 Mei 2007 perihal•

Mohon Pemblokiran Sertifikat (Bukti T.I& II - 4).

-----•

5. Foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bermeterai cukup •

berupa surat dari PPAT HARYOSO, SH Pekalongan tanggal 06 Maret •

2010 No. 59. P- 03. 10 perihal Jawaban Surat. (Bukti T. I & II- 5).

--• Menimbang, bahwa bukti surat diatas telah benneterai cukup dan

telah •

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini.

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Para

Tergugat juga meng

ajukan bukti saksi Sebagai berikut.

1. Saksi BAMBANG SUTRISNO dibawah sumpah menerangkan sebagai beri

.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kut.

- Bahwa benar saksi sudah lama kenal dengan Para Tergugat dan saksi sering bennanin kerumah para tergugat untuk nonton sepak bola di Televisi.

-----•

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat.

- Bahwa benar yang sering judi bola adalah Tergugat II dan saksi yang

--•

bandanya Koh Sie Ong orang Purbalingga.

- Bahwa Tergugat I itu isteri dari Tergugat II.

- Bahwa yang untuk judi siaran Sepak bola di Televisi (TV kabel) untuk per

-- tandingan liga bropa dan Amerika.

-----•

- Bahwa caranya biasa kalau ada sepak bola ada dua regu / tim akan mema•

sang Tim yang mana yang dijagokan tinggal telepon KOH SIE ONG mau

--•

pasang berapa nanti kalau pasangannya tepat tinggal ambil uang.

-----•

(yang sering pembayaran uang ditransfer melalui Bank).

- Bahwa kalau main kadang - kadang menang dan kadang juga kalah

kalau waktu itu saksi lagi kalah dan Tergugat II juga kalah.

- Bahwa Benar Tergugat II waktu itu lagi kalah sekitar Rp. 319. 000. 000.•

(tiga ratus sembilan belas juta rupiah).

- Bahwa benar waktu judi itu tidak memakai jaminan hanya waktu itu Ter•

gugat II kalah cukup besar jadi selalu didesak untuk membayar oleh

Koh Sie Ong kalau kalah yaa konsekwen akhirnya tanah dan bangunan

rumah • milik INEKE INDRIJAWATI SANTOSO dijual Kepada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di mana

Siapa

Kok

An.

orang

Purbalingga.

- Bahwa benar Tergugat II pernah cerita telah datang ke PPAT Gati Sudardjo SH kemudian saksi bilang mestinya tidak bisa jual beli wong kalah judi Kemudian jadi jual beli tanah dan Bangunan antara Penggugat dan Tergugat I.
- Bahwa benar kejadian jual beli itu sekitar Bulan Maret 2007. -----•
- Bahwa benar sesuai catatan pasangan judi dari Tergugat II sekitar Rp. •
1. 000. 000. kadang - kadang Rp. 1. 100. 000. kadang pasang judi Rp. ---•

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membuat catatan sendiri, Tergugat II membuat catatan judi sendiri dan Bandar juga membuat catatan sendiri. -----
- 2. Saksi BANGUN DEWANTO dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut. -----
 - Bahwa benar saksi kenal dengan para Tergugat sudah cukup lama dan saksi tidak kenal dengan Penggugat.-----
 - Bahwa Tergugat I itu isteri dari Tergugat II. -----
 - Bahwa sekitar Maret 2007 Tergugat II kalah judi dengan Koh Sie Ong tetapi akhirnya timbul jual beli rumah dan tanah milik Tergugat I dengan Siek Kok An. -----
 - Bahwa menurut saksi hal seperti itu mestinya tidak boleh terjadi. ---- (karena harus jelas kalah judinya berapa, harga rumahnya berapa). ---- Bahwa benar kata Tergugat II Siek Kok An itu kakaknya Koh Sie Ong dan Koh Sie Ong itu orang Purbalingga Bandar judinya. ----- Bahwa benar Para Tergugat yang masih menempati tanah dan rumah-sengketa. -----
 - Bahwa benar Koh Sie Ong bilang kepada Tergugat II kalau kalah yaa konsekwen. Kapan membayarnya. -----
 - Bahwa saksi tahu dari Tergugat II sudah balik nama menjadi atas nama Penggugat Siek Kok An. -----
 - Benar sudah di lakukan pemblokiran lewat Pengacara Prasetyo, SH. ----- tetapi juga tidak berhasil. -----
 - Bahwa tentang kwitansi saksi tidak tahu. -----
 - Bahwa tentang bukti P- 1 dan bukti P- 2 saksi tidak tahu. -----
 - Bahwa benar saksi tidak tahu judi bola ini memakai jaminan sertipikat. ----
 - Bahwa tentang bukti P- 1 dan Bukti P- 2 saksi tidak tahu. -----
- 3. Saksi Ahli HARi BAGYO, SH. MH dibawah sumpah menerangkan. -----
 - Bahwa benar saksi sudah 11 (sebelas) tahun menjadi Notaris. Di Kota --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang. -----

- Bahwa saksi menjadi Pengurus IPPAT / MPD Jawa Tengah sejak tahun •

2008 sampai sekarang. -----

- Bahwa benar dasar hukum bekerja Pejabat Pembuat Akta tanah adalah : --

- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.-----•

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 01 Tahun 2006. •

- Bahwa benar dalam pembuatan suatu Akta ada yang berdasarkan Peratur
an dan ada juga yang berdasarkan kebiasaan.-----•

- Benar kedua belah pihak tidak harus hadir bersama - sama karena •
bila pada hakekatnya para pihak telah tahu isi dan maksudnya. Tidak •
hadir bersama - sama di PPAT boleh / tidak apa -apa. -----•

- Bahwa akta tidak harus dibacakan karena suatu alasan misalnya : ----

- Kedua belah pihak telah membaca akte tersebut. -----•

- Para Pihak telah tahu isi dan maksudnya. -----•

- Telah yakin para pihak sudah tahu isi dan maksudnya. -----•

- Bahwa tanda tangan tidak bersama - sama juga tidak apa - apa. -----

- Bahwa suatu Akta PPAT bisa dibatalkan karena oleh 2 hal yaitu. ----•

1. Apabila Kedua belah pihak sepakat untuk membatalkan. -----•

2. Dibatalkan dengan Putusan Pengadilan. -----•

- Bahwa Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf L UU No. 30 Tahun 2004 •
disebutkan bahwa suatu akta otentik tetap mempunyai kekuatan hukum •
selama tidak dibatalkan. -----

- Bahkan akta dibawah tangan tetap mempunyai kekuatan hukum selama belum
dibatalkan. -----

- Bahwa bila dalam pembuatan akta ada kesalahan maka Akta tetap sah dan
yang Kena sangsi adalah Pejabatnya. -----•

- Bahwa Dalam Peraturan kepala BPN jika akta tidak dibacakan dihadapan •
para pihak merupakan jenis pelanggaran berat yang kena sangsi Pejabatnya maka

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada kewajiban bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melihat Obyek jual beli. Tanah. Dan Bangunan. -----
 - Bahwa Benar kalau ada Notaris atau PPAT yang melakukan suatu kesalahannya pasti dilakukan penindakan atau ada Tegoran. -----
 - Bahwa pembayaran tidak harus didepan PPAT. -----
 - Bahwa akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. -----
 - Bahwa Bukti P --1 dan Bukti P --2 itu sah secara hukum.-----
- Menimbang, bahwa atas bukti dari Pihak Para Tergugat maka pihak •

Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa pada hari Jum at tanggal 5 Maret 2010 telah dilakukan penyitaan jaminan atas obyek sengketa oleh Jurusita Pengadilan Ne• geri Purwokerto sebagaimana berita acara penyitaan Nomor : 02 / BA. PDT • CB / 2010 / PN. PWT JO. No. 46 / Pdt. G / 2009 / PN. Pwt.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya • Masing - masing dan para pihak mohon putusan. -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka hal• hal yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap telah masuk da lam putusan ini.

TENTANG HUKUMNYA. -----

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat Idan Tergugat II secara tegas menolak dalil -- dalil dari Penggugat terkecuali atas apa yang diakuiinya secara tegas sebagai suatu kebenaran, -----
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan tidak sempurna (*exceptio plurio litis consortium*) dan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman ini adalah karena gugatan Tergugat tersebut jelas-jelas kurang tepat / subjek
yaitu dengan tidak memasukkannya orang tua dari Tergugat II yang ikut

menempati Objek

Sengketa karena antara objek sengketa dengan orang tua Tergugat II ada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 1000/Pdt/2017/PT.3A/PKS/2017 tentang Objek Sengketa

maka oleh karenanya sampai saat ini orang tua Tergugat II masih ikut dan tinggal di Objek Sengketa, selain itu juga masih adanya pihak lain yang tidak dimasukkan dalam gugatan Penggugat yaitu KOK SIUNG (adik dari Penggugat) sebagai pihak dalam perkara ini, alasannya adalah karena masih adanya hubungan antara Tergugat II dengan KOK SIUNG perihal mengenai status Objek Sengketa, sehingga Tergugat I dan

Tergugat II masih menempati Objek Sengketa.

3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut dan berdasarkan pelbagai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, maka pihak – pihak yang ikut menempati objek sengketa apalagi pihak yang ikut serta menempati adalah orang tua dari Tergugat II, maka pihak tersebut / orang tua Tergugat II haruslah pula ikut digugat, sehingga dengan tidak diikut sertakannya pihak lain yang menempati objek sengketa yang dalam hal ini adalah orang tua Tergugat II sebagai Tergugat, maka processueel gugatan a quo tidak memenuhi syarat atau tidak sempurna, terlebih lagi gugatan Penggugat adalah mengenai tuntutan pengosongan Objek Sengketa, maka oleh karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvangelijk verklaard);

4. Bahwa oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima serta mengabulkan eksepsi Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas maka

- Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa untuk menentukan pihak • pihak dalam gugatan hak sepenuhnya dari Penggugat karena Penggugat yang mengetahui siapa – siapa yang berkompeten dan yang ada hubungan hukumnya sebagai subjek dalam membuat surat gugatannya dan bila diteliti dan dicermati ternyata eksepsi dari para

tergugat bukanlah menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa •

perkara, baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, maka berdasarkan • pasal 136 HIR eksepsi dari Para Tergugat tersebut diatas haruslah



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

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM

KONPENSI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas. -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat telah temyata bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat adalah Penggugat merasa telah membeli tanah kepada Tergugat I dengan disetujui oleh Tergugat II sampai saat ini Penggugat yang merasa memiliki tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHM No. 01856 Penggugat belum menguasainya. -----

Menimbang, bahwa dari jawaban Para Tergugat terlihat jelas Para Tergugat menolak dengan tegas isi dari surat gugatan Penggugat, intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak benar. -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka dengan mendasarkan pasal 163 HIR menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan adanya hak Penggugat seperti yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat. -----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat Telah temyata yang harus dibuktikan adalah apakah benar telah terjadi jual beli Tanah dan bangunan antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II dan apakah Penggugat ada hak atas tanah dan bangunan sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan bukti surat berupa Akta jual Beli (Bukti P - I) dan dari keterangan saksi Gati Sudardjo, SH. yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 5 Maret 2007 Penggugat dan Tergugat I datang ke kantor saksi untuk melaksanakan jual beli tanah dan rumah yang telah bersertipikat dengan nomor : 01856 dengan harga Rp. 105.000.000,- yang kemudian dibuatkan oleh saksi akta jual beli Nomor. 196 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan saksi serta akta tersebut merupakan bukti pembayaran terhadap jualbeli sedangkan Tergugat II telah menyetujuinya, perjanjian mengenai jual beli tersebut akan tetapi menandatangani akta tersebut tidak dihadapan saksi disamping itu saksi juga menguruskan proses balik nama sertifikat tersebut ke nama Penggugat (Bukti P - 2) hal tersebut dibenarkan juga oleh saksi SRI SUPRIHATININGSIH dan saksi TITIN ADMININGSIH, Amd. Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah datang ke

telah datang ke

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kantor Notaris GATI SUDARDJO, SH. telah melakukan jual beli terhadap tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik No. 01856 dimana kedua saksi tersebut ikut bertanda tangan didalam akta jual beli tersebut, disamping itu dari keterangan saksi BAMBANG REDIONO EDI PURNOMO yang mengantarkan Penggugat dengan disertai Tergugat I dan Tergugat II ke kantor Notaris GATI SUDARDJO, SH. dan setelah keluar dari Kantor Notaris tersebut Saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa telah membeli tanah dan bangunan milik dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa bahwa di persidangan juga diajukan saksi ahli yang dalam keterangannya menyatakan Bukti P- 1 tidak perlu dibicarakan karena Para Pihak pada hakekatnya telah mengetahui isi dan maksud dari perjanjian tersebut disamping itu akta juga tidak apa – apa apabila para pihak tidak menandatangani secara bersama • sama, dalam pembuatan akta apabila ada kesalahan yang dikenakan sanksi administrative adalah pejabatnya atau Notarisnya dan akta tersebut tetap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya Mengajukan bukti surat tertanda Bukti T I & II -1, Bukti T I & II-2 dan Bukti T I & II - 3 berupa catatan perjudian dihubungkan dengan keterangan Saksi BAMBANG SUTRISNO bahwa catatan perjudian tersebut adalah catatan perjudian yang dibuat oleh Tergugat II sendiri dan perjudian itu dilakukan dengan orang yang bernama KOH SIE ONG bukan dengan Penggugat dan dari keterangan Saksi BANGUN DEWANTO katanya Tergugat II bahwa SIE KOK AN adalah kakak dari KOH SIE ONG dengan demikian dari keterangan kedua saksi tersebut diatas tidak dapat menjelaskan

hubungan perjudian antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat seperti yang

didalilkan oleh para Tergugat dalam sangkalannya yang dikaitkan dalam pembuatan akta

tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti T I & II- 4 merupakan Permohonan Pemblokiran sertifikat dari Advokad Prasetyo, SH dan Rekan tanpa disadari oleh kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan, demikian juga terhadap Bukti TI & II - 5bukan ditujukan kepada kuasa dari Tergugat



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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam wilayah hukum Kabupaten Banywnas dan sampai
sekarang

inipun Notaris tersebut tidak diberikan sanksi dalam pembuatan akta oleh BPN

Kabupaten Banywnas , maka bukti tersebut haruslah pula dikesampingkan,

-----• Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas
maka Penggugat dapat
membuktikan dalil – dalil gugatannya sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II tidak
dapat mempertahankan dalil -- dalil sangkalannya ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas bahwa akta jual
beli Nomor 196/ 2007 sah menurut hukum maka petitwn nomor 2 dari
gugatan Penggugat dapat dikabulkan. -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitwn no. 2 maka penguasaan obyek
sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum serta
menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong,
tanpa

syarat dan tanpa beban apapun, dengan demikian petitwn no. 3 dan no. 4 dikabulkan pula;

•
Menimbang, bahwa Penggugat dalam menentukan kerugian materiil dan
immateriil tidak dapat menghitung secara nyata tentang kerugian tersebut, maka
petitwn

no. 5 haruslah ditolak;

----- Menimbang,
bahwa pada tanggal 5 maret 2010 telah dilakukan penyitaan Jaminan
terhadap obyek sengketa oleh Majelis hakim untuk menghindari obyek sengketa
tersebut dipindah tangankan ke pihak lain maka dengan demikian penyitaan Jaminan itu
dinyatakan

sah dan berharga. Maka petitwn nomor 6 gugatan penggugat dapat dikabulkan;
-----•

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat bukan merupakan
suatu pembayaran sejumlah uang tertentu maka petitwn no. 7 haruslah ditolak;

-----• Menimbang, bahwa tentang putusan dapat dilaksanakan lebih
dahulu Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEMA No. 3 Tahun 2009, SEMA No. 4 Tahun 2001, maka petitwn nomor 8

gugatan

penggugat

ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat di pihak yang kalah maka

Biaya dibebankan kepada Para Tergugat dan oleh karena itu maka petitwn nomor

9

dapat

dikabulkan.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, setelah pertimbangan - pertimbangan diatas maka gugatan

penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya, -----•

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi adalah sebagai
mana tersebut diatas. -----

Menimbang, bahwa hal - hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan
Konpensasi terkait dengan gugatan rekonsensi maka mohon dianggap telah masuk
dalam gugatan rekonsensi. -----

Menimbang, bahwa yang masalah pokok dalam gugatan rekonsensi
ini

sama dengan gugatan Konpensasi perkara pokok perkara ini, maka Majelis menilai
gugatan rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil -- dalinya maka harus ditolak. -----•

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI. -----•

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat
Rekonsensi dipihak yang kalah maka secara hukum harus dibebani membayar
Biaya perkara ini. -----

Mengingat peraturan / Undang - Undang yang berlaku dan bersangkutan. --•

ME NGADILI

DALAM EKSEPSI. -----

- Menolak eksepsi para Tergugat. -----•

DALAM POKOK PERKARA . -----•

DALAM KONPENSI. -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. -----•
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan
sengketa (obyek sengketa) ; -----•
3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah dan bangunan sengketa (obyek sengketa)
oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum; -----•
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan
sengketa (obyek sengketa) lantaran Para Tergugat untuk menyerahkan kepada
Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun bila perlu
dengan bantuan alat negara(PO[RI]; -----•



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan selenggara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan

oleh Pengadilan Negeri Purwokerto terhadap obyek Sengketa. -----•

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya. -----•

DALAM REKONPENS. -----

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya. -----•

DALAM KONPENS. DAN DALAM REKONPENS. -----•

Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat Konpensi / Para
Penggugat Rekonpensi sejumlah Rp. 1.050.800,-. (Satu juta lima puluh
ribu delapan ratus rupiah)

----- Demikian

diputuskan pada hari JUM'AT tanggal 26 Maret 2010 dalam rapat

permusyawaratan Majelis Hakim terdiri PERMADI WIDHIYATNO, SH. MHum. selaku
Hakim Ketua, SUDIRA, SH. dan HARTO PANCONO, SH. masing –masing selaku
Hakim Anggota putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada
hari SENIN tanggal 29 Maret 2010 oleh Hakim Ketua dan didampingi para Hakim
Anggota tersebut diatas dibantu Hariyanto, SH. Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh
kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat. -----•

Hakim Ketua,

METER 1
TEMP

CU - - - - -

PERMADI WIDHIYATNO, SH. MHum.

Panitera Pengganti.

ariyan t, SH.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIA YA :

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. BIAYA PENDAFTARAN | : Rp. 30.000,• |
| 2. MATERAI | : Rp. 6.000,• |
| 3. REDAKSI | : Rp. 5.000,• |
| 4. BIAYAPANGGILAN | : Rp. 259.800,• |
| 5. BIAYA SITA JAMIN AN | : Rp. 750.000,• |

JUMLAH : Rp. 1.050.800,•

(satu juta lima puluh ribu delapan ratus rupiah)