



PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Wsb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **DWIJO BUDI SANTOSO, SE.**, Agama Islam, Umur 60 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Ngasinan, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, yang sekarang berdomisili di Dusun Kenjer RT. 006 RW. 006, Kelurahan Kertek, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **PUJI LESTARI, S.Pd.**, Agama Islam, Umur 61 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Dusun Ngasinan, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, yang sekarang berdomisili di Dusun Pangempon RT. 002 RW. 010, Desa Surengede, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada : H. IKHSAN AL HAKIM, SH, MH., MANARUL IRVAN FAIZI, SH., M.Ag. dan WASITO, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum "**LBH Perisai Kebenaran Cabang Wonosobo**" yang berkedudukan di Jl. Selomerto-Kertek Km 6 Rt.04 Rw.03, Desa Semayu, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dengan Register Nomor 97/SKK/2022 tanggal 13 Juli 2022, untuk selanjutnya disebut kuasa para Penggugat;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan:

1. **Yusuf Hidayat**, Umur 39 tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, yang beralamat di Dusun Ngasinan Tengah, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Ahmad Zauma**, Umur 29 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang beralamat di Dusun Ngasinan Tengah, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada **HARDIAS YOGA PRATOMO**, umur 30 tahun, pekerjaan Buruh Harian, Alamat Desa Lengkong Sari RT. 001 RW. 010 Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Penetapan Ijin Kuasa Insidentil Nomor 1/SKBH/2022/PN Wsb tanggal 22 Agustus 2022;

3. **Dwi**, Umur 34 tahun, Pekerjaan Guru, yang beralamat di Dusun Ngasinan Tengah, RT 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Rokhim**, umur 40 tahun, Pekerjaan Swasta, yang beralamat di Dusun Sidodadi, RT. 005 RW. 008, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Siska**, Umur 39 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Dusun Ngasinan Tengah, RT 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo yang sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan pasti di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (selaku ahli waris dari Sdr. Willyan Nurakhlis), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Kepala Kelurahan Kalikajar**, Yang beralamat Jl. Wonosobo-Purworejo No. 27, Dusun Sempol, Kelurahan Kalikajar,

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb



Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**,

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 11 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 13 Juli 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa sekitar awal bulan Januari 2021 Para Penggugat akan mengambil sertifikat di BMT Melati Sapuran namun ternyata sudah diambil oleh pihak lain yang setelah dicek di BMT Melati ternyata telah diambil oleh **Sdr. Wiliyan Nurakhlis** berdasarkan keterangan dari petugas BMT Melati;
2. Bahwa diketahui **Sdr. Wiliyan Nurakhlis** sudah meninggal dan meninggalkan 1 (satu) isteri dan 1 (satu) anak;
3. Bahwa Tergugat V merupakan isteri sekaligus salah satu ahli waris **Sdr. Wiliyan Nurakhlis yang sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan pasti di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia**;
4. Bahwa setelah di cari tahu sekitar bulan Agustus 2021 keberadaannya ternyata tanah atas nama Dwijo Budi Santosa dan Puji Lestari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 432 seluas 815M², dengan batas-batasan:
 - a. Sebelah Utara : Jalan Kampung/ Bu Gampang
 - b. Sebelah Timur : Bapak Landung
 - c. Sebelah Barat : Bapak Dul Rohim, Bapak Muhyat dan Bapak Tega
 - d. Sebelah Selatan : Bapak Sidi dan Bapak UdinNamun penguasaan secara fisik bangunan dan sertifikat dikuasai oleh Para Tergugat kecuali Tergugat V (Sdri. Siska);
5. Bahwa setelah di caritahu kebenarannya objek sengketa tersebut telah berpindah tangan baik secara fisik maupun akta jual beli di bawah tangan yang diketahui oleh Turut Tergugat kepada Para Tergugat;
6. Bahwa segala upaya telah dilakukan untuk meminta Kembali hak atas tanah Para Penggugat, namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat, hingga



akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Wonosobo;

7. Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat dahulu adalah Tetangga yang beralamat di Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo;

II. FAKTA HUKUM

8. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 432 seluas $\pm 815\text{m}^2$ dan bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngasinan Tengah Rt.001 Rw. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo. Terhadap tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai **objek sengketa**;
9. Bahwa kemudian dicari informasi siapa yang menguasai Sertifikat asli Hak Milik Nomor: 432 alamat Dusun Ngasinan Tengah Rt.001 Rw. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dan ternyata sertifikat dikuasai dan disimpan oleh **Tergugat I**;
10. Bahwa kemudian Para Penggugat mencari informasi ke Kelurahan Kalikajar terkait dengan Para Penguasa tanah milik Para Penggugat dengan SHM Nomor: 432 Luas tanah $\pm 815\text{M}^2$ atas nama Para Penggugat (Puji Lestari dan Dwijo Budi Santoso) ke Kelurahan Kalikajar, dan ternyata yang menguasai objek sengketa adalah Para Tergugat yaitu **Yusuf Hidayat, Ahmad Zauma, Dwi dan Rokhim** yang diketahui oleh Turut Tergugat dengan pembagian kekuasaan sebagai berikut:
- **Yusuf Hidayat** sebagai Tergugat I menguasai tanah seluas 136m^2 dengan NOP.33 07 870 006 016 0089 0 dengan batas-batasan:
 - Sebelah Utara : Jalan Kampung
 - Sebelah Timur : Bapak Ahmad Zauma
 - Sebelah Barat : Jalan/ Bapak Dul Rohim
 - Sebelah Selatan : Bapak Ahmad Zauma
 - **Ahmad Zauma** sebagai Tergugat II menguasai tanah seluas 283m^2 dengan NOP. 33 07 870 006 016 0089 0 dengan batas-batasan:
 - Sebelah Utara : Jalan Kampung
 - Sebelah Timur : Bapak Dwi
 - Sebelah Barat : Bapak Yusuf Hidayat
 - Sebelah Selatan : Bapak Rohim
 - **Dwi** sebagai Tergugat III menguasai tanah seluas 105m^2 dengan NOP. 33 07 870 006 016 0089 0 dengan batas-batasan:
 - Sebelah Utara : Jalan Kampung
 - Sebelah Timur : Bapak Landung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Bapak Ahmad Zauma
- Sebelah Selatan : Bapak Ahmad Zauma
- **Rokhim** sebagai Tergugat IV menguasai tanah seluas 132m² dengan NOP. 33 07 870 006 016 0089 0 dengan batas-batasan:
 - Sebelah Utara : Bapak Yusuf Hidayat
 - Sebelah Timur : Bapak Sidi
 - Sebelah Barat : Bapak Mulyadi
 - Sebelah Selatan : Bapak Ahmad Zauma

11. Bahwa berdasarkan hal ini, Para Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah melakukan penguasaan sertifikat tanah oleh Tergugat I beserta obyek sengketa milik Para Penggugat tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Penggugat;

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT

12. Bahwa Para Penggugat tidak pernah memindah tangankan ataupun menjual **objek sengketa** tersebut kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat berdasarkan Pasal 584 KUHPerdara:

"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu"

13. Bahwa dengan melakukan penguasaan tanah dan bangunan atau apapun yang ada di atas tanah milik Para Penggugat secara tidak sah dan tanpa seizin Para Penggugat, maka Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"

IV. KERUGIAN PENGGUGAT

14. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah dikuasai, diolah, dibangun dan diakui kepemilikannya oleh Para Tergugat tanpa dasar hak yang benar dan sah, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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

Negeri Wonosobo menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum;

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Para Penggugat yang dapat diperhitungkan secara materiil maupun immateriil (moril);
16. Bahwa kerugian mana secara immaterial tidak terkira, kerugian immateriil sulit dihitung, namun demi memberikan kepastian hukum yang berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
17. Bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan Perhitungan Para Penggugat sudah selayaknya Para Tergugat secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) atau mengembalikan tanah yang telah dikuasai dengan cara melawan hukum;
18. Bahwa selain kerugian-kerugian diatas Penggugat juga harus mengeluarkan biaya jasa pengacara pada perkara ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;
19. Bahwa selain itu menurut hemat Para Penggugat sudah sepatutnya pula menurut Pengadilan Negeri Wonosobo memutuskan bagi Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;
20. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan Para Penggugat, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Wonosobo yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan;
21. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo dapat melakukan Sita Jaminan terhadap barang-barang milik Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815m^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijo Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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

Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, Rt 001 Rw. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batasan:

- a. Sebelah Utara: Jalan Kampung/ Bu Gampang
- b. Sebelah Timur: Bapak Landung
- c. Sebelah Barat: Bapak Dul Rohim, Bapak Muhyat dan Bapak Tega
- d. Sebelah Selatan: Bapak Sidi dan Bapak Udin;

22. Bahwa apabila nantinya Para Tergugat **lalai** karena tidak menjalankan suatu putusan, khususnya terhadap penyerahan objek sengketa secara sukarela maka patut kiranya dapat dihukum/ditentukan membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan putusan *in casu*;

23. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, atau peninjauan kembali.

V. PRIMAIR:

Berdasarkan segala uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutus dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815m^2$ berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo tertanggal 27 Maret 1999 terdaftar atas nama Para Penggugat (Dwijio Budi Santoso dan Puji Lestari) seluas $\pm 815m^2$ sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Januari 1999, Nomor 279/IPN/1999, yang terletak di Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815m^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijio Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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

Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, Rt 001 Rw. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo kepada Para Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan rincian:

- **Kerugian Materiil** : **Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah),**
- **Kerugian Immateriil** : **Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus juta rupiah)** secara Tanggung renteng Para Tergugat;
- **Jasa Pengacara** : **Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)** secara Tanggung renteng Para Tergugat;

Total : Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah yang telah diletakkan atas barang-barang milik Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815m^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijo Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, Rt 001 Rw. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batasan:
- a. Sebelah Utara: Jalan Kampung/ Bu Gampang;
 - b. Sebelah Timur: Bapak Landung;
 - c. Sebelah Barat: Bapak Dul Rohim, Bapak Muhyat dan Bapak Tega;
 - d. Sebelah Selatan: Bapak Sidi dan Bapak Udin;
8. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I-Tergugat IV) untuk membaya uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan putusan *in casu*;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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)



SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing hadir sendiri di persidangan, Tergugat II menghadap Kuasanya tersebut, sedang Tergugat V tidak hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya walau telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana Relaas Panggilan tanggal 15 Juli 2022 untuk sidang tanggal 20 Juli 2022, Relaas Panggilan tanggal 21 Juli 2022 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2022, dan Relaas Panggilan tanggal 29 Agustus 2022 untuk sidang tanggal 26 September 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Jo. PERMA Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk Daniel Anderson Putra Sitepu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wonosobo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya diperbaiki oleh Penggugat yaitu pada halaman 2 angka 5 terhadap identitas Siska ada tambahan : Selanjut disebut sebagai **Tergugat V**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

Bahwa para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Sedangkan proses jual beli sebidang tanah atas nama Dwijo Budi Santoso dan Puji Lestari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 432 seluas 815 M² tersebut dilakukan dengan prosedur yang benar. Dengan demikian dalil-dalil



Penggugat terhadap diri semua Tergugat adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar;

Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Wonosobo di bawah Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Wsb dengan objek sengketa sebidang tanah Nomor : 432 Gugatan Penggugat salah alamat dikarenakan kedudukan kami sebagai Tergugat I, II, III dan IV hanya sebatas pembeli;

Dan kita sebagai Tergugat I, II, III dan IV sudah melalui akad jual beli secara sah dikarenakan sudah disertai dengan sertipikat yang sudah dikuasai oleh Saudara Wiliyan Nurakhlis dan disertai surat jual beli yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi-saksi. Adapun nama-nama saksi saat akad jual beli tanah tersebut yaitu:

1. saudara Ali Ahmad Afandi;
2. Saudara Wahyu Rohmat;
3. Saudara Eko Hartono;
4. Saudara Sidik;
5. Saudara Ngabidin, S.Sos (Lurah Kecamatan Kalikajar) pada masa jabatan waktu itu;

Makwa gugatan Penggugat salah alamat jika meminta kerugian materiil dan inmateriil kepada kami selaku pembeli;

Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut untuk menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV. Sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I, II, III dan IV yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah gugatan yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri. Padahal Tergugat tidak tau menau tentang pokok atau sumber permasalahan antara Saudara Wiliyan Nurakhlis dan Saudari Puji Lestari;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil



gugatan saling bertentangan maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat I, II, III dan IV kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Tergugat I, II, III dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, II, III dan IV;
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I, II, III dan IV;
3. Bahwa Penggugat telah berusaha mengkait-kaitkan masalah ataupun perkara yang seharusnya dilimpahkan kepada Tergugat 5 (Siska) kepada kami sekalu Tergugat I, II, III dan IV. Uraian Penggugat dalam gugatannya khususnya dari angka 11 sampai 23 nampak dalil-dalil gugatan Penggugat selain mengada-ada juga absurd. Terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tetapi yang jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;
 - Waktu pengambilan sertifikat awal bulan Maret 2021 sedang para Penggugat menyatakan akan mengambil sertifikat di Bank BMT Melati Sapuran pada bulan Januari 2021;
 - Bahwa Penggugat menyatakan bahwa sekitar bulan Agustus tahun 2021 mencari keberadaan tanah atas nama Dwijo Budi Santosa dan Puji Lestari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 432 seluas 815 M² Sedangkan di saat bulan Maret sampai Agustus Saudari Puji Lestari sering berkunjung ke Desa Ngasinan Tengah ataupun di tempat kediaman Saudara Wiliyan Nurakhlis dan tidak luput juga Saudari Puji Lestari berkunjung ke rumah Tergugat I, II, III dan IV yang berkedudukan sebagai pembeli dan menyatakan akan menarik kembali sertifikat beserta tanah yang sebelumnya pernah dimiliki, dan Saudari Puji Lestari menyampaikan akan mengembalikan sejumlah uang yang pernah dibayarkan para pembeli kepada Saudara Wili, bahkan mau melepas tanah tersebut. Dan setelah kita tunggu beberapa bulan tidak ada kabar ataupun penjelasan lebih lanjut. Kami semua tidak mengira bahwa masalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini diangkat ke Pengadilan Negeri. Setelah kita menerima surat panggilan dari Pengadilan Negeri Wonosobo;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, II, III dan IV kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas maka Tergugat I, II, III dan IV mohon dengan hormat kepada majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara berkenaan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, II, III dan IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat diterima;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak memberikan jawaban;

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

1. Fotokopi KTP Penggugat NIK 33070709116600002, atas nama Dwijo Budi Santoso, SE.,diberi tanda P – 1;
2. Fotokopi KTP Penggugat NIK 3307075103610007, atas nama Puji Lestari, S.Pd., diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor : 051/594/Kel/2022, tertanggal 21 November 2022 yang dikeluarkan oleh Lurah Kertek, diberi tanda P – 3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor : 294/DS/XI/2022, tertanggal 18 November 2022 yang dikeluarkan oleh an. Kepala Desa Surengede, diberi tanda P – 4;
5. Foto kopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.432, Propinsi Jawa Tengah, Kecamatan Kalikajar, Kelurahan Kalikajar atas nama Puji Lestari dan Dwijo Budi Santoso, diberi tanda P – 5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 270/Leg/2021, tertanggal 27 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Kwepala Kelurahan Kalikajar, diberi tanda P – 6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor : B/60.a/X/2021, tertanggal 5 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Wonosobo, diberi tanda P – 7;

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. KARDIYONO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa kenal dengan Penggugat (Bu Puji), dan tidak kenal dengan para Tergugat serta kenal dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat tanah pekarangan;
 - Bahwa tanah yang disengketakan yang terletak di daerah Ngasinan Tengah;
 - Bahwa saksi mengetahui batas – batasnya:
 - Sebelah Utara : Jalan kampung;
 - Sebelah Timur : Rumah dan mushola;
 - Sebelah Selatan : Rumah ada 2 - 3 rumah (tidak tahu rumah siapa);
 - Sebelah Barat : Jalan setapak dan rumah – rumah;
 - Bahwa tanah yang disengketakan ada 5 (lima) petak;
 - Bahwa 5 (lima) petak tersebut dikuasai oleh 4 (empat) orang;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut Pak Dwi, Pak Ahmad, Pak Yusuf dan Pak Rokhim;
 - Bahwa yang dipinggir jalan 3 (tiga) petak, sebelah Timur Pak Dwi, sebelah Tengah Ahmad dan sebelah Barat Pak Yusuf;
 - Bahwa di atas tanah 5 (lima) petak tersebut tidak ada bangunan masih kosong;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan 4 (empat) orang tersebut menguasainya tanah tersebut;
 - Bahwa yang melakukan pengukuran Pak Yusuf dan Pak Wili (alm);
 - Bahwa saksi tidak tahu untuk kepentingan apa pengukuran tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Dwijo Budi Santoso, SE (Penggugat I);
 - Bahwa saksi kenal dengan Bu Puji yang rumahnya Ngasinan. (Penggugat II);
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut sejak dahulu tidak ada bangunannya;
 - Bahwa saksi tahu tanah 5 (lima) petak tersebut sudah diukur saat pengukuran;
 - Bahwa pengukuran dilakukan kira – kira 1 (satu) tahun yang lalu;
 - Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu itu tanah siapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahmad Zauma (Tergugat II) mempunyai 2 (dua) petak yang berdampingan tapi agan menceng ke belakang;
 - Bahwa saksi tahu Pak Dwi, Pak Ahmad Zauma, Pak Yusuf dan Pak Rokhim dari saudara saksi;
 - Bahwa pada waktu pengukuran tanah tersebut saksi hanya nonton saja;
 - Bahwa dasar pengukuran tanah tersebut saksi tidak tahu;
 - Bahwa saat pengukuran tanah tersebut dari perangkat desa tidak ada;
 - Bahwa saksi tahu Pak Wili (alm) tapi tidak tahu nama kepanjangannya;
 - Bahwa Pak wili dahulu sebagai Perangkat;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti P – 1;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti P – 2;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti P – 3;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti P – 4;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti P – 5;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti P – 6;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti P – 7;
2. MUSHODIK, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan para Pihak;
 - Bahwa yang disengketakan para pihak yang berperkara adalah tanah pekarangan;
 - Bahwa letak tanah yang disengketakan di Dusun Ngasinan Tengah;
 - Bahwa dahulu tanah yang disengketakan 1 (satu) petak dan sekarang sudah dipetak menjadi 5 (lima) petak;
 - Bahwa batas – batasnya:
 - Sebelah Utara : Jalan umum;
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak;
 - Sebelah Selatan : Jalan Setapak;
 - Sebelah Barat : Rumah milik Rokhim;
 - Bahwa sekarang ini tanah tersebut yang menguasainya tanah sebelah barat milik Pak Yusuf, tengah depan milik Ahmad Zauma, sebelah timur milik Pak Dwi dan belakang barat milik Ahmad Rokhim dan Ahmad Zouma;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut dikuasai oleh para Tergugat;
 - Bahwa Tanah tersebut dikuasai sejak tahun 2020;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut saat ini tidak ada bangunannya;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 dahulu tanah tersebut ada bangunanya milik Pak Budi dan Bu Puji dan sekarang sudah dirobohkan;
- Bahwa yang merobohkan bangunan tersebut ada beberapa orang tapi saksi tidak tahu siapa yang menyuruh merobohkan;
- Bahwa bangunan tersebut dirobohkan sejak tahun 2020;
- Bahwa keadaan tanah sekarang ini sudah ada pondasinya dan yang memondasi Pak Yusuf;
- Bahwa tanah yang bersengketa tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terbitnya sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Bu Puji;
- Bahwa saksi tidak tanya Pak Yusuf beli dari siapa;
- Bahwa Pak Budi dan Bu Puji pindah saya tidak tahu;
- Bahwa Bu Puji dahulu pernah cerita menjaminkan sertifikat di Bank BRI lalu macet dan minta solusi kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pinjaman di Bank BRI sudah lunas atau belum;
- Bahwa saksi menjadi warga setempat sejak tahun 2020;
- Bahwa saksi dengan Bu Puji lebih tua Bu Puji;
- Bahwa saksi dengan Pak Yusuf, Pak Ahmad Zauma dan Pak Dwi satu RT kalau dengan Pak Rokhim beda RW;
- Bahwa saksi tidak paham apakah para Tergugat ini ada hubungan keluarga dengan Bu Puji;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Wili (alm) orang Magelang tapi ngontrak di Dusun Ngasinan;
- Bahwa saksi tahu Bu Siska adalah istrinya Pak Wili (alm);
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa para Tergugat bisa menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat menjadi lurah sejak bulan Agustus 2021;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 1;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 2;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 3;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 4;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 5;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 6;
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti P – 7;
- Bahwa obyek sengketa sudah dibagi – bagi;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 sepengetahuan saksi sudah dibagi menjadi 5 (lima) petak ada pondasi dan sudah dicor;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa :
 - Bahwa yang sebelah timur jalan setapak milik umum;
 - Bahwa jalan setapak tersebut tidak bisa dilalui mobil hanya bisa dilalui roda 2 (dua);
 - Bahwa sebelah jalan ada rumah milik Landung belakang rumah nyambung jalan setapak;
 - Bahwa ada rumah milik bu Tiah;
 - Bahwa ada tanah milik Pak Nursin;
 - Bahwa setelah jalan setapak berdiri rumah sebagai kandang kambing kepunyaan pak Paijo;
 - Bahwa Pak Paijo mempunyai anak Fudin dan Farid;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pak Yusuf atas dasar pak Yusuf ada jual beli tahun 2020;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021, antara Wiliyan Nurakhlis dengan Yusuf Hidayat, diberi tanda PT1-4 – I;
2. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021, antara Wiliyan Nurakhlis dengan Yusuf Hidayat, diberi tanda PT1-4 – II;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021, antara Nisfa Zauma Ahmad Milada dengan Wiliyan Nurakhlis, diberi tanda PT1-4 – III;
4. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021, antara Wiliyan Nurakhlis dengan Dwi Aristya, antara Wiliyan Nurakhlis dengan Yusuf Hidayat, diberi tanda PT1-4 – IV;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021, antara Rokhim dengan Wiliyan Nurakhlis, antara Wiliyan Nurakhlis dengan Yusuf Hidayat, diberi tanda PT1-4 – V;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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

1. SIDIK, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa kenal dengan Para Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pak Yusuf, pak ahmad Zauma, pak Dwi dan pak Rochim tetapi tidak ada hubungan keluarga sedangkan dengan bu Siska saksi tidak kenal dan dengan Lurah Kalikajar yang sekarang saksi tahu ;
 - Bahwa saksi tidak tahu yang menjadi sengketa;
 - Bahwa yang saksi ketahui adalah tanah yang sekarang kosong (sebagian rumah dan sebagian kosong);
 - Bahwa tanah tersebut letaknya di Kp. Ngasinan Tengah RT. 03 dulu RT. 1 karena ada pemekaran;
 - Bahwa saksi tidak paham berapa luasnya;
 - Bahwa batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : Jalan kampung;
 - Sebelah Timur : Pak. Soleh Somad dan bu Ngatinah;
 - Sebelah Selatan : Pak. Nurdin dan bu dyah ngadinah;
 - Sebelah Barat : Pak Muryanto dan Pak Tega Dulrohim;
 - Bahwa yang melakukan betonisasi jalan dari pemerintah;
 - Bahwa jalan-jalan tersebut sudah ada dari dulu dan bukan termasuk tanah yang disengketakan;
 - Bahwa di atas tanah sengketa sekarang tidak ada bangunan;
 - Bahwa posisi Pos Kampling di pinggir jalan;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang tidak atau belum ada karena dibeli 4 (empat) orang;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dibeli dari bp. Wili;
 - Bahwa istrinya pak Wili saksi tidak tahu;
 - Bahwa Pak Wili dulu ngontrak;
 - Bahwa saksi tidak tahu dari mana Pak Wili dapat tanah tersebut tapi dulu ditempati para Tergugat;
 - Bahwa ketika tanah tersebut dibeli oleh 4 (empat) orang tersebut tanah dalam keadaan kosong;
 - Bahwa Pak Budi dan Bu Puji meninggalkan rumah tersebut ± Tahun 2019;
 - Bahwa saksi tidak tahu Pak Budi dan Bu Puji apa sebabnya meninggalkan rumah;
 - Bahwa saksi tidak tahu saat transaksi jual beli tanah tersebut;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
 - Bahwa sekarang tanah sengketa tersebut masih jadi 1 (satu) belum dibagi 4 (empat);
 - Bahwa sekarang ada pondasi baru sebelah barat, utara dan yang mondasi bp. Yusuf;
 - Bahwa yang menjual tanah ke 4 (empat) orang tersebut saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi sudah pernah melihat Pak Wili saat masih hidup;
 - Bahwa saksi tahu dari tetangga kalau tanah tersebut dijual oleh Pak Wili;
 - Bahwa apakah tanah tersebut ada SHM atau tidak ada saksi tidak tahu;
 - Bahwa Pak Budi dan Bu Puji dulu bukan orang Ngasinan Kalikajar;
 - Bahwa saksi tidak tahu Pak Wili tinggal di Ngasinan berapa lama;
 - Bahwa saksi belum pernah ngobrol dengan Pak Wili;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli di rumah Pak Wili;
 - Bahwa saksi ikut menandatangani jadi saksi, menandatangani paling akhir;
 - Bahwa yang meminta saksi menjadi saksi surat perjanjian jual beli Pak RW dalam surat jual beli karena kebetulan saksi saat itu jadi RT;
 - Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Pak Wili jual tanah tersebut;
 - Bahwa sebab Pak Wili meninggal mencebur ke sungai;
 - Bahwa Pak Wili dimakamkan di luar desa Ngasinan;
 - Bahwa saksi lahir di Desa Ngasinan;
 - Bahwa saksi bekerja di Jogya di proyek sudah lama sejak saya sebelum menikah;
 - Bahwa saksi menikah sudah 11 (sebelas) tahun yang lalu;
 - Bahwa saksi pulang tidak tentu kapan;
 - Bahwa Pak Landung nama aslinya Sabar Surur;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pak Nurdin (udin);
 - Bahwa saksi tidak mengikuti proses jual beli tersebut dengan Pak Wili;
 - Bahwa saksi terakhir jadi ketua RT tahun 2021 bulan April;
 - Bahwa pada saat saya tanda tangan jual beli tidak dilihatkan uangnya;
 - Bahwa pada saat saksi tandatangan ada Pak Wili, lalu saksi disodori surat tanda tangan jual beli;
2. ALI AHMAD AFANDI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan dengan Bapak Budi, ibu Puji, Bapak Yusuf Hidayat, Ahmad Zauma, Dwi, Rokhim, dan tidak ada hubungan keluarga;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 dengan siska tahu tapi tidak kenal sedangkan pak lurah saksi pernah bertemu;
- Bahwa yang menjadi sengketa adalah tanah pekarangan;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di tengah Desa Ngasinan;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa tersebut 432 M2;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut batas – batasnya :
 - Sebelah Utara : Jalan.
 - Sebelah Timur : Sabar/ibu ngatinah, Nursin
 - Sebelah Selatan : Nurdin.
 - Sebelah Bara : Depan Nurohim, tengah Tega Paryono, belakang Muyatno;
- Bahwa disitu ada jalan setapak;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang yang menguasainya pembeli yaitu Yusuf, Zauma, Rokhim, Dwi;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dibagi – bagi tapi pembagiannya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut Bapak Wili;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut di rumah Bapak Wili dan waktu itu saksi ada disitu;
- Bahwa waktu itu dibuatkan surat jual beli tanah;
- Bahwa yang menjadi saksi pada waktu itu saksi, Wahyu Rohmat dan Sidik Wartono;
- Bahwa para saksi pada waktu itu tanda tangan saat itu juga;
- Bahwa tanah tersebut terjual dengan harga Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi melihat penyerahan uang tersebut;
- Bahwa yang menghitung uang tersebut isterinya bapak Wili;
- Bahwa pada waktu jual beli ada penyerahan sertifikat;
- Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Widyo Budi Santoso;
- Bahwa Pak Wili menjual sertifikat atas nama Budi karena Bapak Wili mengatakan dapat kuasa dari bapak Budi;
- Bahwa tanah tersebut dijual sekitar tahun 2020;
- Bahwa waktu transaksi tanah tersebut ada bangunannya;
- Bahwa bangunan tersebut sudah dirobohkan tetapi yang merobohkan saksi tidak tahu;
- Bahwa Bapak Wili sekarang sudah meninggal;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 keadaan tanah tersebut sekarang ada pondasi dan tanaman pisang serta Pos Kamling;
 - Bahwa yang memondasi tersebut Bapak Yusuf;
 - Bahwa dahulu tanah tersebut ada bangunan rumahnya;
 - Bahwa Bapak Wili tidak tinggal di rumah itu;
 - Bahwa yang menempati rumah tersebut Bapak Budi dan ibu Puji Lestari;
 - Bahwa yang mempunyai rumah tersebut bapak Budi;
 - Bahwa waktu jual beli saksi melihat ada surat kuasa;
 - Bahwa saksi tidak tahu waktu bangunan rumah tersebut dirobuhkan Bapak Budi dan ibu Puji tinggal dimana;
 - Bahwa jarak rumah Bapak Wili dengan obyek sengketa sekitar 100 meter;
 - Bahwa jarak rumah bapak sodik dengan rumah sengketa sekitar 10 meteran;
 - Bahwa Pada waktu saksi menjadi saksi jual beli tanah tersebut saksi hadir yang menyuruh kakaknya Zauma waktu pembelian tanah tersebut bukan pembelinya;
 - Bahwa saksi ikut membaca surat perjanjian jual belinya tapi saksi lupa isinya;
 - Bahwa waktu jual beli tersebut Bapak Sodik tidak datang;
 - Bahwa tandatangan di depan penjual dan pembeli;
 - Bahwa saksi tandatangan di bukti PT1-4 - I, PT1 – 4 - II, PT1 – 4 - III, PT1 – 4 - IV dan PT1 – 4 - V;
 - Bahwa Siska adalah isterinya Bapak Wili;
 - Bahwa Sertifikat yang dijual belikan itu atas nama Bapak Budi;
 - Bahwa posisi sertifikat sekarang saksi tidak tahu;
 - Bahwa Bahwa sertifikat masih jadi satu atau belum dipisah / pecah;
 - Bahwa sebelah barat ada, siapakah yang membangun pondasi tersebut Bapak Yusuf;
 - Bahwa tidak tahu pasti isi bukti PT1-4 ke 5 tapi melihat;
3. WAHYU ROHMAT, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan dengan Bapak Budi, ibu Puji, Bapak Yusuf Hidayat, Ahmad Zauma, Dwi, Rokhim;
 - Bahwa saksi kalau dengan Siska sekedar tahu sedangkan pak Lurah saksi tahu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 pernah menjadi saksi jual beli tanah pekarangan di Desa Ngasinan;
- Bahwa saksi tahu letaknya dan bentuk pekarangan tersebut, sedangkan luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa batas – batasnya :
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Sabar/ibu ngatinah, Samiat Nursin;
 - Sebelah Selatan : Nurdin, Sugiyanto/isterinya;
 - Sebelah Barat : Depan Dul Rohim, belakang Bpk Muluyatno, Tengah Tega Paryono;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut Bapak Wili;
- Bahwa pembelinya Bapak Yusuf;
- Bahwa waktu transaksi pembelinya Bapak Yusuf tanah tersebut belum dipecah;
- Bahwa dalam transaksi jual beli tanah tersebut ada saksi 4 (empat) orang yaitu : saksi sendiri, Bpk. Eko, Bpk Ali dan Bpk Sodik;
- Bahwa keempat orang tersebut sebagai saksi hadir dalam transaksi tanah tersebut;
- Bahwa sudah dibuatkan surat jual beli/pemecahan Bp. Wili dengan Bp. Yusuf , Bp. Ahmad Zauma dengan Bp. Wili dan Bp. Rohim dengan Bp. Wili;
- Bahwa saksi tahu untuk bagian – bagiannya :
 - Bp. Yusuf bagian depan sisi Barat.
 - Bp. Dwi bagian depan sisi Timur.
 - Bp. Ahmad Zauma bagian belakang.
 - Bp. Rohim bagian belakang.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 50 meter;
- Bahwa Bapak Wili tinggal di ujung sedangkan saksi di tengah;
- Bahwa Bp. Dwi tinggal di Maduretno;
- Bahwa Bp. Ahmad Zauma tinggal di Ngasinan;
- Bahwa Bp. Rohim tinggal di Sidodadi;
- Bahwa pada waktu jual beli saksi menandatangani surat tersebut sebagai saksi;
- Bahwa tanah tersebut seharga Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) tapi pelunasannya Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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 waktu pelunasan itu uang tidak dihitung di tempat dan cuma percaya saja;
- Bahwa Sertifikat atas nama ibu Puji;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut diserahkan kepada pak Wili;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah dan pemecahan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat kuasanya;
- Bahwa di atas tanah yang dijual tersebut ada bangunan lalu pembeli minta tanah tersebut harus kosong dan Bp. Wili minta waktu 2 (dua) minggu untuk membongkar rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu bu Puji dengan suaminya tinggal dimana;
- Bahwa Bu Puji dan suaminya warga Ngasinan Tengah;
- Bahwa Bp. Wili dengan isterinya mengontrak;
- Bahwa saksi sebagai RT;
- Bahwa yang menyuruh saksi hadir dalam penyerahan uang jual beli tanah tersebut Bapak Yusuf;
- Bahwa ada penyerahan uang tetapi tidak dihitung guna pelunasan pembelian tanah tersebut sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa harga tanah atau tanah terjual sebesar Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi ikut membaca surat kuasa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanda tangan Bu Puji;
- Bahwa jual beli Bp. Wili dengan Bu Puji tidak ada tetapi ada surat kuasanya;
- Bahwa bukti PT1 – 4 - I diakui oleh saksi;
- Bahwa bukti PT1 – 4 - II diakui oleh saksi;
- Bahwa bukti PT1 – 4 - III diakui oleh saksi;
- Bahwa bukti PT1 – 4 - IV diakui oleh saksi;
- Bahwa bukti PT1 – 4-e V diakui oleh saksi;
- Bahwa saksi dapat bebungah dari Bu. Siska Rp200.000,00 dan dari Bp. Yusuf sebesar Rp150.000,00;
- Bahwa yang menguasai sertifikat tersebut Bapak Yusuf;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat menanggapinya dalam Kesimpulannya;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2022, dihadiri oleh kuasa para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan kesimpulan, sedang para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu memperbaiki redaksional penomoran dalam petitum gugatan para Penggugat yaitu untuk petitum berangka 24 diperbaiki menjadi angka 7, sedang petitum angka 7, 8, 9 dan 10 diperbaiki menjadi angka 8, 9, 10 dan 11;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap obyek sengketa;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur;
2. Gugatan Penggugat salah alamat
3. Gugatan Penggugat tidak jelas

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 1 yang menyatakan bahwa para Penggugat mendalilkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum sedang menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat IV proses jual beli dilakukan dengan prosedur yang benar, menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut harus dibuktikan di persidangan, dan hal tersebut sudah masuk ke ranah pokok perkara, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 2 yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat salah alamat karena kedudukan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV hanyalah sebagai pembeli tanah obyek sengketa, maka berpedoman kepada Yurisprudensi Putusan MA RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 6 Juni 1971 : *"Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang digugat"*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bebas menentukan siapa pun yang dianggap telah merugikan haknya untuk digugat, dan di dalam gugatan para Penggugat telah dikemukakan hubungan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dengan obyek sengketa, sehingga eksepsi angka 2 ditolak pula;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 3 yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas karena gugatan para Penggugat menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sedang secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam gugatan para Penggugat telah disebutkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah menguasai tanah obyek sengketa secara fisik, hal pembahasan mengenai hal tersebut di atas telah memasuki ranah pokok perkara sehingga harus ditolak pula;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh para Penggugat dilakukan oleh para Tergugat terhadap obyek sengketa dengan menguasai secara fisik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 seluas $\pm 815 \text{ M}^2$ dan bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngasinan Tengah RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo;
- Bahwa benar yang menguasai obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan :

1. Apakah benar obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 432 adalah milik para Penggugat?
2. Apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. KARDIYONO dan 2. MUSHODIK;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 dan P-2 tentang Kartu tanda penduduk para Penggugat serta bukti surat P-3 dan P-4 tentang Surat Keterangan Domisili para Penggugat berhubungan dengan identitas para Penggugat, sehingga dapat dipertimbangkan dalam putusan ini, bukti P-5 tentang Sertipikat Hak Milik No. 432 dan bukti surat P-6 tentang Surat Keterangan Nomor 270/Leg/2021, berhubungan dengan obyek sengketa, sehingga dapat dipertimbangkan pula, bukti surat P-7 tentang Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor : B/60.a/X/2021, berhubungan dengan status Tergugat V sebagai ahli waris dari Wiliyan Nurakhlis Bin Ahmad Sutresno yang ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, dapat dipertimbangkan pula, serta Saksi KARDIYONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa serta siapa saja yang menguasainya serta adanya pengukuran terhadap obyek sengketa, bahwa yang melakukan pengukuran Pak Yusuf dan Pak Wili (alm), bahwa saksi mengetahui bukti P-5, dan Saksi MUSHODIK yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa serta siapa saja yang menguasainya, bahwa dahulu tanah tersebut ada bangunanya milik Pak Budi dan Bu Puji dan sekarang sudah dirobokkan, bahwa tanah yang bersengketa tersebut sudah bersertipikat atas nama Bu Puji (Penggugat II), bahwa Bu Puji (Penggugat II) dahulu pernah cerita menjaminkan sertifikat di Bank BRI lalu macet, bahwa Bu Siska (Tergugat V) adalah istrinya Pak Wili (alm), bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pak Yusuf atas dasar pak Yusuf ada jual beli tahun 2020 tetapi saksi belum pernah melihat surat jual beli tanah tersebut, bahwa saksi membenarkan bukti P-1 sampai dengan P-7. Keterangan saksi-saksi tersebut berhubungan erat dengan obyek sengketa, sehingga dapat dipertimbangkan pula;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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)



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah mengajukan bukti berupa bukti PT1-4 ke I sampai dengan PT1-4 ke V dan saksi-saksi yaitu 1. SIDIK, 2. ALI AHMAD AFANDI dan 3. WAHYU ROHMAT, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat PT1-4 – I sampai PT1-4 – V tentang Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021 berhubungan erat dengan obyek sengketa, sehingga dapat dipertimbangkan dalam putusan ini, serta Saksi SIDIK yang pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah tanah kosong yang letaknya di Kp. Ngasinan Tengah RT. 03 dulu RT. 1, bahwa saksi tahu batas-batasnya, bahwa tanah tersebut dibeli oleh 4 (empat) orang yaitu Pak Yusuf, pak Ahmad Zauma, pak Dwi dan pak Rochim dari Pak Wili, bahwa saksi tidak tahu dari mana Pak Wili dapat tanah tersebut tapi dulu ditempati para Penggugat, bahwa Pak Budi dan Bu Puji meninggalkan rumah tersebut ± tahun 2019, bahwa saksi tidak tahu saat transaksi jual beli tanah tersebut, bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli di rumah Pak Wili, bahwa saksi ikut menandatangani jadi saksi, menandatangani paling akhir, bahwa yang meminta saksi menjadi saksi surat perjanjian jual beli Pak RW dalam surat jual beli karena kebetulan saksi saat itu jadi RT, bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Pak Wili menjual tanah tersebut, saksi ALI AHMAD AFANDI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, bahwa tanah sengketa sekarang yang menguasainya pembeli yaitu Yusuf, Zauma, Rokhim, Dwi, bahwa yang menjual tanah tersebut Bapak Wili, bahwa transaksi jual beli tanah tersebut di rumah Bapak Wili dan waktu itu saksi ada disitu, bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dibuatkan surat jual beli tanah, bahwa yang menjadi saksi pada waktu itu saksi, Wahyu Rohmat dan Sidik Wartono, bahwa tanah tersebut terjual dengan harga Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah), bahwa saksi melihat penyerahan uang tersebut, bahwa pada waktu jual beli ada penyerahan sertifikat, bahwa sertifikat tersebut atas nama Dwijo Budi Santoso, bahwa Pak Wili menjual sertifikat atas nama Budi karena Bapak Wili mengatakan dapat kuasa dari bapak Budi, bahwa waktu transaksi tanah tersebut ada bangunannya, bangunan tersebut sudah dirobohkan, bahwa Bapak Wili sekarang sudah meninggal dan Saksi WAHYU ROHMAT yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah menjadi saksi jual beli tanah pekarangan di Desa Ngasinan, bahwa saksi tahu letak, bentuk dan batas-batas

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb



tanah pekarangan tersebut tetapi tidak tahu luasnya, bahwa yang menjual tanah tersebut Bapak Wili, bahwa pembelinya Bapak Yusuf, bahwa dalam transaksi jual beli tanah tersebut ada saksi 4 (empat) orang yaitu : saksi sendiri, Bpk. Eko, Bpk Ali dan Bpk Sidik, bahwa keempat orang tersebut sebagai saksi hadir dalam transaksi tanah tersebut, bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sudah dibuatkan surat jual beli/pemecahan Bp. Wili dengan Bp. Yusuf, Bp. Ahmad Zauma dengan Bp. Wili dan Bp. Rohim dengan Bp. Wili, bahwa pada waktu jual beli saksi menandatangani surat tersebut sebagai saksi, bahwa harga tanah tersebut Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) tapi pelunasannya Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah dan pemecahan tanah tersebut, bahwa Sertipikat atas nama ibu Puji, bahwa saksi melihat sertipikat tersebut diserahkan kepada pak Wili, bahwa jual beli Bp. Wili dengan Bu Puji tidak ada tetapi ada surat kuasanya, bahwa yang menguasai sertipikat tersebut Bapak Yusuf. Keterangan saksi-saksi tersebut berhubungan erat dengan obyek sengketa, sehingga dapat dipertimbangkan pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan perkara *a quo*;

1. Apakah benar obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 adalah milik para Penggugat?

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan ini para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 atas nama Puji Lestari (Penggugat II) yang didukung bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Kalikajar yang menerangkan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 atas nama Puji Lestari (Penggugat II) dan Dwijo Budi Santoso (Penggugat I) serta keterangan saksi MUSHODIK bahwa dahulu tanah tersebut ada bangunanya milik Pak Budi dan Bu Puji dan sekarang sudah dirobuhkan, bahwa tanah yang bersengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Bu Puji (Penggugat II);

Menimbang, bahwa bukti Sertipikat Hak Milik adalah bukti kepemilikan atas tanah yang mutlak, selama tidak dibuktikan sebaliknya sehingga harus diterima bahwa atas nama yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik yang dalam perkara *a quo* Puji Lestari adalah pemilik yang sah dari tanah dimaksud selama tidak dibuktikan adanya peralihan atau penghapusan atas hak tersebut;



Bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Atau Pekarangan tanggal 19 Maret 2021 kesemuanya didasarkan pada SPPT.33.07.070.006016-0089.0 namun SPPT itu sendiri tidak diajukan sebagai alat bukti, antara bukti PT1-4 – I dengan bukti yang lain tidak sinkron yang mana bukti PT1-4 – I memuat jual beli tanah seluas 815 M2 dari Wiliyan Nurakhlis kepada Yusuf Hidayat (Tergugat I), sedang bukti PT1-4 – II memuat jual beli tanah seluas 136 M2 dari Wiliyan Nurakhlis kepada Yusuf Hidayat (Tergugat I), bukti PT1-4 – III memuat jual beli tanah seluas 283 M2 dari Nisfa Zauma Ahmad Milada (Tergugat II) kepada Wiliyan Nurakhlis, bukti PT1-4 – IV memuat jual beli tanah seluas 106 M2 dari Wiliyan Nurakhlis kepada Dwi Aristya (Tergugat III) dan bukti PT1-4 – V memuat jual beli tanah seluas 132 M2 dari Rochim (Tergugat IV) kepada Wiliyan Nurakhlis, serta keterangan saksi saksi SIDIK, ALI AHMAD AFANDI dan WAHYU ROHMAT bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV membeli tanah pekarangan dari Bapak Wili (suami Tergugat V) dan ada surat kuasa dari Bapak Willi, namun surat kuasa tersebut tidak dijadikan bukti di persidangan, kesemuanya tidak membuktikan mengenai adanya peralihan atau penghapusan atas hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 432 tersebut, maka kepemilikan atas tanah tersebut tetap atas nama Puji Lestari (Penggugat II);

Menimbang bahwa dengan demikian pokok masalah pertama telah terbukti bahwa benar obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 adalah milik para Penggugat khususnya Penggugat II;

2. Apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa telah terbukti obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 seluas \pm 815 M² dan bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Ngasinan Tengah RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo dan yang menguasai obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, akan dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai tanah obyek sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 BW memberi rumusan perbuatan melawan hukum adalah “*setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut*”, sehingga disebut sebagai perbuatan melawan hukum bila memenuhi 4 (empat) unsur sebagai berikut:

6. Adanya perbuatan melawan hukum;



7. Adanya kesalahan;
8. Adanya kerugian;
9. Adanya hubungan antara kerugian dengan kesalahan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan satu persatu unsur-unsur tersebut sebagai berikut :

Ad. 1. Adanya perbuatan melawan hukum

Bahwa perbuatan melawan hukum selain hal yang bertentangan dengan Undang-undang, juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 dan P-6 serta keterangan saksi baik saksi dari para Penggugat maupun saksi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa tanah obyek sengketa telah bersertipikat atas nama Puji Lestari (Penggugat II) sehingga terbukti tanah sengketa tersebut milik para Penggugat, pada saat sekarang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dan penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa tersebut atas dasar jual beli sebagaimana telah dipertimbangkan pula, namun jual beli tersebut tidak dapat dinilai sah karena yang menjual bukanlah pemilik yang berhak atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum, sehingga unsur ini terpenuhi;

Ad. 2. Adanya kesalahan

Menimbang, bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang didasarkan pada transaksi jual beli adalah sebuah kesalahan dikarenakan jual beli dilakukan oleh pihak yang tidak berhak untuk melakukan hal tersebut sebagaimana bukti PT1-4 – I sampai dengan bukti PT1-4 – V, selaku penjual adalah Wiliyan Nurakhlis (bukti PT1-4 – I, PT1-4 – II dan PT1-4 – IV), Nisfa Zauma Ahmad Milada (bukti PT1-4 – III) dan Rochim (bukti PT1-4 – V), sedang mereka bukanlah orang yang berhak untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual, maka jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak tersebut adalah suatu kesalahan, sehingga unsur ini terepenuhi;

Ad. 3. Adanya kerugian

Menimbang, bahwa telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, sedang tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang penguasaan tersebut didasarkan atas jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak, maka para Penggugat tidak dapat menguasai maupun mengambil manfaat dari tanah obyek sengketa tersebut baik sebagai tempat tinggal maupun untuk keperluan lain, maka hal tersebut merupakan kerugian yang dialami oleh para Penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa, sehingga unsur ini terpenuhi pula;

Ad. 4. Adanya hubungan antara kerugian dengan kesalahan tersebut

Menimbang, bahwa para Penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai maupun mengambil manfaat dari tanah obyek sengketa tersebut disebabkan karena tanah obyek sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, dan kerugian para Penggugat tersebut benar-benar disebabkan oleh perbuatan para Tergugat, sehingga unsur ini terepenuhi pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka pokok masalah kedua bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 gugatan para Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok dari gugatan yaitu sebagaimana terdapat dalam petitum angka 3 dan angka 4 yang masing-masing akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah Sertipikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815m^2$ berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo tertanggal 27 Maret 1999 terdaftar atas nama Penggugat II (Puji Lestari);

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb

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)



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan mengenai pokok masalah pertama dalam gugatan para Penggugat bahwa berdasarkan bukti surat P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 atas nama Puji Lestari (Penggugat II) yang didukung bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Kalikajar yang menerangkan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 atas nama Puji Lestari (Penggugat II) dan Dwijo Budi Santoso (Penggugat I) serta keterangan saksi MUSHODIK bahwa dahulu tanah tersebut ada bangunanya milik Pak Budi dan Bu Puji dan sekarang sudah dirobohkan, bahwa tanah yang bersengketa tersebut sudah bersertipikat atas nama Bu Puji (Penggugat II), dan hal tersebut tidak dibuktikan sebaliknya oleh para Tergugat, maka telah terbukti bahwa benar obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432 adalah milik para Penggugat, sehingga petitum angka 3 gugatan para Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 gugatan para Penggugat pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan mengenai pokok masalah kedua dalam gugatan para Penggugat bahwa berdasarkan bukti P-5 dan P-6 serta keterangan saksi baik saksi dari para Penggugat maupun saksi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV bahwa tanah obyek sengketa telah bersertipikat atas nama Puji Lestari (Penggugat II) sehingga terbukti tanah sengketa tersebut milik para Penggugat, pada saat sekarang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dan penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa tersebut atas dasar jual beli sebagaimana telah dipertimbangkan pula, namun jual beli tersebut tidak dapat dinilai sah karena yang menjual bukanlah pemilik sah dari tanah sengketa tersebut, yaitu yang bertindak selaku penjual adalah Wiliyan Nurakhlis (bukti PT1-4 – I, PT1-4 – II dan PT1-4 – IV), Nisfa Zauma Ahmad Milada (bukti PT1-4 -- III) dan Rochim (bukti PT1-4 – V), maka telah terbukti bahwa benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 4 gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan para Penggugat dalam perkara ini, oleh karena bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-7 telah dipertimbangkan



sebelumnya, dan bukti keterangan 2 (dua) orang saksi yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa, maka petitum angka 2 gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815\text{m}^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijio Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo kepada Para Penggugat, oleh karena petitum angka 3 dan angka 4 dikabulkan, maka petitum ini pun harus dikabulkan pula dengan perbaikan redaksi mengenai letak tanah obyek sengketa di RT 03 karena telah terjadi pemekaran;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dapat dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa: *"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut"* serta Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang menyatakan bahwa: *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak"*;

Menimbang, bahwa oleh karena selama acara pembuktian di persidangan para Penggugat tidak pernah membuktikan tentang besaran kerugian materil maupun immaterial yang dialami oleh para Penggugat walaupun faktanya dalam perkara *a quo* para Penggugat telah nyata mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat namun dikarenakan tidak ada satupun bukti yang dihadirkan para Penggugat mengenai besaran kerugian dimaksud sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 6 gugatan para Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah yang telah diletakkan atas barang-



barang milik Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815\text{m}^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijo Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, RT 001 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, oleh karena sebelumnya terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah diletakkan sita jaminan, terhadap petitum angka 7 gugatan para Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IV) untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pada setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan putusan *in casu*, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *dwangsoom* berdasarkan rumusan Pasal 611a ayat (1) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (BRV) adalah “atas permintaan salah satu pihak, hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada pihak lain berupa membayar sejumlah uang, yang disebut dengan *dwangsom*, dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi sepanjang hal itu berdasar. Suatu *dwangsoom* tidak dapat dijatuhkan jika hukuman itu untuk pembayaran sejumlah uang.”

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 606a Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) menyebutkan “Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”, selanjutnya Pasal 606b Rv, lebih jauh menjelaskan “Bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk metaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.”

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tentang *dwangsoom* tersebut dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana dalam pertimbangan sebelumnya para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan terhadap para Penggugat serta menghukum pula Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815\text{m}^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijo Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertifikat Hak Milik tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(obyek sengketa), maka untuk menjamin terlaksananya putusan tersebut Majelis Hakim memandang perlu untuk menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk membayar *dwangsoom* (uang paksa) setiap hari keterlambatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV melaksanakan putusan sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap dengan besaran yang menurut Majelis Hakim layak, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 8 dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 9 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), oleh karena selama masa persidangan di gedung Pengadilan maupun pada saat sidang Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim tidak mendapatkan alasan untuk dapatnya dilaksanakan terlebih dahulu putusan ini, sehingga petitum angka 9 gugatan para Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 10 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini, oleh karena petitum pokok gugatan para Penggugat dikabulkan, maka petitum angka 10 ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 11 pada pokoknya para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, oleh karena petitum pokok gugatan para Penggugat dikabulkan dan para Tergugat berada pada pihak yang dikalahkan, maka petitum angka 11 ini patut pula untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6, angka 7 dan angka 9 gugatan para Penggugat ditolak, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga petitum angka 1 ditolak;

Memperhatikan pasal-pasal dari HIR dan pasal-pasal dari Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb



3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan para Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum para Penggugat adalah pemilik sah Sertipikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertipikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo tertanggal 27 Maret 1999 terdaftar atas nama Para Penggugat (Dwijio Budi Santoso dan Puji Lestari) seluas $\pm 815 \text{ M}^2$, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Januari 1999, Nomor 279/IPN/1999, yang terletak di Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 432 seluas $\pm 815 \text{ m}^2$ atas nama Para Penggugat (Dwijio Budi Santoso dan Puji Lestari) beserta tanah yang terletak pada Sertipikat Hak Milik tersebut (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Ngasinan, RT. 003 RW. 011, Kelurahan Kalikajar, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo kepada Para Penggugat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IV) untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada para Penggugat pada setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan putusan *in casu*;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai dengan putusan ini diucapkan berjumlah Rp2.990.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo, pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2023, oleh kami, Muh. Imam Irsyad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muhamad Iqbal, S.H. dan Galih Rio Purnomo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 13 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurhadi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Tergugat I, kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Muhamad Iqbal, S.H.

Muh. Imam Irsyad, S.H.

Galih Rio Purnomo, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurhadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran (PNBP)	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp1.670.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.150.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp50.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7. Lain-lain (Pengiriman Surat Dinas Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat)	Rp10.000,00
8. Redaksi Putusan	Rp10.000,00
9. <u>Meterai Putusan</u>	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.990.000,00

(Dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022./PN Wsb