



Untuk Putusan

**P U T U S A N**  
**NOMOR 510/Pdt/2017/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **KARSIMUN**, Bertempat tinggal di Desa Kejawar RT.005 RW.001 Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, Sebagai **Pembanding I Semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;
2. **ELVI ANAWATI**, Bertempat tinggal di Desa Kejawar RT.005/ RW.001, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, Sebagai **Pembanding II Semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi**

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai **Para Pembanding Semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi** dan dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. H. SARJONO HARJO SAPUTRO, SH.MBA.,MHum.;
2. Hj. SAFARIA FITRI, AMd,SH.;
3. FAJAR SUSANTO,SH.;
4. FERIATI INAYATUL MALIKHAH, SH.;
5. KARTIKA WINKAR SETYA, SH.;

Kesemuanya advokat pada Kantor Advokat Sarjono Harjo Saputro, SH.MBA. M.Hum & Partners, yang berkantor di Jalan Tipar Baru Nomor 48 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2774/SHS/2017 tanggal 18 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas tanggal 16 Pebruari 2017, Nomor 9/SK/2017;

Lawan:

1. **KRISVIA AYU PRANDINI** , berkedudukan di Desa Kejawar RT.002 RW.002 Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa tengah,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS TRI SUSANTO, SH. MH. Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum "AGUS TRI SUSANTO,SH.MH., & Associates, yang beralamat di Jalan Raya Kaliori Km.1 Desa Kaliori Rt.03 Rw.03 Kecamatan Kalibagor Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas tanggal 11 Januari 2017, Nomor



1/SK/2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR) KABUPATEN BANYUMAS**, Jalan Jend. Sudirman No.356 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Slamet Susilo, Sutiyani, SH. Dan R. Sri Winarno, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 21 November 2017 Nomor 510/Pdt/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip Gugatan yang diajukan oleh Terbanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 6 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas tanggal 11 Januari 2017 di bawah register Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Bms yang isi lengkapnya sebagai berikut:

01. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dan diatasnya berdiri bangunan permanen rumah toko (RUKO) ukuran Panjang 28 m Lebar 10 m ( $\pm$ ) dengan bukti Sertifikat Hak milik Nomor. 01797. Atas nama KRISVIA AYU PRANDINI. (Penggugat) Yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. Jawa Tengah. NIB. 11.27.11.05.00183. Surat Ukur. Tgl. 28 September 2004. Nomor 00019/Kejawar/2004. Luas 281 m<sup>2</sup>. ( $\pm$ ). Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah Bengkok.  
Sebelah Selatan : tanah Negara.  
Sebelah Barat : tanah Karso.  
Sebelah Timur : tanah Bengkok.



02. Bahwa tanah dan bangunan (posita No.1.) tersebut di atas Penggugat mendapat Hibah dari Karwen (orang tua Penggugat), sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 01797. Atas nama Penggugat, dalam Halaman / lembar tentang: PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA. Dalam kolom, Sebab Perubahan tertulis: HIBAH Berdasarkan Akta Hibah tgl. 07-10-2011. No. 692/2011. Yang dibuat dihadapan Siti Lastariana, S.H. Selaku PPAT. Dalam kolom Tanggal Pendaftaran, No. Daftar Isian 307., No. Daftar Isian 208., tertulis: D.I.208. No. 20902. D.I.307. No.38896. Tgl. 14-10-2011.

03. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 01797. Atas nama Penggugat yang Diterbitkan dan dibuat oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR), berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum, maka dengan demikian menurut hukum pula sertifikat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

04. Bahwa setelah Penggugat mendapat hibah tanah dan bangunan (ruko/rumah dan toko merupakan satu kesatuan /gandeng) posita no.1. tersebut di atas maka bagian yang depan/toko dipergunakan untuk berjualan keperluan harian/sembako dan bagian yang belakang (rumah) untuk gudang barang tidak terpakai dan sebagian kosong.

05. Bahwa kemudian pada akhir Desember 2012 (31-12- 2012) Sekitar jam 20.00. (delapan malam) Tergugat I dan teman-temannya sekitar 15 orang secara berombongan masuk secara paksa melalui toko dan kemudian menduduki, menempati, menguasai bangunan ruko/belakang tanpa ijin, sehingga pegawai toko ketakutan. Setelah beberapa hari kemudian untuk menjaga hal-hal yang tidak dikehendaki/keamanan toko maka oleh Penggugat antara toko dan belakang ditutup dengan papan, kemudian Tergugat I. keluar masuk melalui jalan pintu samping belakang bukan melalui toko lagi (namun jalan tersebut bagian dari ruko/SHM.No.01797), setelah beberapa hari kemudian Tergugat I. dan II. / keluarganya menempati tanah dan bangunan /ruko bagian belakang tersebut sampai dengan saat ini/ gugatan di majukan.

Atas kejadian tersebut di atas, Penggugat sudah berulang kali untuk melakukan mediasi, musyawarah, perdamaian namun Tergugat I dan II



/keluarga tetap tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan / ruko tersebut.

Bahwa Karena Tergugat I dan II / Keluarga tetap juga tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan sengketa /ruko, maka hal tersebut dilaporkan ke polisi, namun dalam tahap penyelidikan/ penyidikan kasus pidana tersebut, untuk mengulur waktu Penguasaan tanah dan bangunan / ruko maka Tergugat I dan II memajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Banyumas, dengan Putusan Nomor 20/Pdt G/2013/PN Bms. (dengan amar gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya), kemudian Tergugat I dan II banding dengan Putusan Nomor. 486/Pdt/2013/PT.Smg. (dengan amar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas), Kemudian Tergugat I dan II Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor. 2370 K/Pdt/2014. (dengan amar menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon). Dalam putusan-putusan tersebut di atas Tergugat (sekarang jadi Penggugat) tidak mengajukan gugatan rekonsensi.

Bahwa setelah ada Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, Penggugat juga berupaya melakukan upaya mediasi, musyawarah, perdamaian baik secara kekeluargaan maupun lewat Desa, namun Tergugat I dan II /Keluarga tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan/ruko, Atas putusan tersebut Tergugat berencana memajukan Peninjauan Kembali, namun tidak juga dimajukan – majukan, sampai dengan gugatan ini di majukan.

06. Bahwa dalam perkembangan di atas tanah akses masuk ruko/tanah sengketa (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor.01797./bagian dari posita no.1) yang diduduki/ditempati/dikuasai oleh para Tergugat, telah dibuat atap darurat, kayu, non permanen dan akses jembatan darurat, kayu, non permanen, yang kesemuanya tanpa ijin, sehingga perlu dikosongkan.

07. Bahwa bangunan dan tanah (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor 01797/bagian dari posita no.1) yang diduduki/ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II/Keluarganya, adalah :

- tanah dan bangunan seluas 10 m x 8 m<sup>2</sup> = 80 m<sup>2</sup>. ±
- tanah akses masuk seluas 3m x 20m<sup>2</sup> = 60 m<sup>2</sup>. ±

terletak di Desa Kejawar RT.05.RW.01, Kecamatan Banyumas,



Kabupaten Banyumas. dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Bengkok.
- Selatan : Tanah SHM.No. 01797. Dan Tanah Negara.
- Barat : Tanah Karso.
- Timur : Tanah Bengkok

untuk memudahkan selanjutnya disebut tanah dan bangunan sengketa.

08. Bahwa logis dalam bangunan dan tanah (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor 01797./bagian dari posita no.1) yang diduduki /ditempati /dikuasai oleh para tergugat terdapat benda-benda bergerak, maka perlu untuk di kosongkan dari segala macam benda-benda bergerak dan bukan milik Penggugat.

09. Bahwa logis dalam tanah/akses masuk ruko (bagian dari ruko/ bagian dari SHM Nomor.01797./bagian dari posita no.1) yang diduduki/ditempati/ dikuasai oleh para tergugat terdapat benda-benda bergerak, instalasi air, listrik,telpon, kayu/papan /atap yang berbentuk bangunan/ darurat non permanen, akses jembatan darurat/non permanen/kayu tanpa ijin dan lainnya maka perlu untuk di kosongkan dari segala macam benda-benda tersebut dan bukan milik Penggugat.

10. Bahwa proses mengulur waktu penguasaan ruko dan tanah oleh Tergugat I dan II tersebut jelas bertentangan dengan asaz hukum acara, cepat, sederhana, biaya ringan, maka untuk menghindari proses mengulur waktu penguasaan tanah dan bangunan sengketa / ruko tersebut perlu adanya putusan Pengadilan Negeri Banyumas yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, karena gugatan ini dapat dibuktikan dengan bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi yang kuat dan akurat, Akta-akta Otentik,sertifikat, maka putusan pengadilan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uiet voerbaar bij voraad*), meskipun belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraag van gewijs*), dan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, *verzet*, *darden verzet* dan atau upaya hukum lainnya.

11. Bahwa dikhawatirkan tanah dan bangunan sengketa tersebut di atas, akan dipindah tangankan, dijaminkan, dioperkan kepada pihak lain, maka kiranya perlu atas tanah dan bangunan posita no.1. dan atau no.



5. untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*). Untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara ini.

12. Bahwa akibat dari perbuatan dari Tergugat I dan II tersebut di atas dalam posita no.5. gugatan, penggugat merasa sangat dirugikan baik secara imateriil, maupun materiil, dan keuntungan yang diharapkan, dengan rincian sbb :

Kerugian imateriil :

Secara rasional, logis, wajar, diketahui umum, Pikiran, perasaan, ketenangan, ketentraman, batin Penggugat merasa terbebani selama bertahun-tahun dengan dengan kejadian posita no. 5. Yang tentunya menjadi beban psikologis bagi penggugat yang seorang perempuan, hal ini tentu tidak dapat diukur/ dinilai/ diganti dengan apapun, namun untuk adanya kepastian hukum maka sudah patut dan sewajarnya apabila kerugian imateriil tersebut dibebankan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh tergugat I dan II secara tanggung renteng kepada penggugat.

Kerugian materiil :

Dengan kejadian posita no.5. tersebut secara rasional, logis, wajar, diketahui umum, timbul kerugian yaitu bila bagian dari ruko dan jalan akses masuk ruko tersebut disewakan akan mendatangkan keuntungan berupa uang sewa, yang bila dihitung dengan nilai sewa wajar daerah setempat sekitar Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah per bulan), sehingga bila dihitung sejak 31-12-2012 sampai dengan 31-12-2016. = 4 tahun x 12 x Rp.4.000.000,- = Rp. 192.000.000,- (seratus Sembilan puluh dua juta rupiah). Yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat secara tanggung renteng.

Kerugian keuntungan yang diharapkan :

Dengan kejadian posita no.5. tersebut secara rasional, logis, wajar, diketahui umum, dengan adanya gugatan dari Tergugat (dahulu penggugat) tentu waktu penggugat tersita untuk hal tersebut dan lain-lainnya, yang mengakibatkan penggugat tidak optimal dalam mengurus usaha.

Namun kerugian kerugian keuntungan yang diharapkan bagi penggugat tidak terlalu terpikirkan, justru kerugian imateriil yang menjadi beban tersendiri bagi penggugat.



13. Bahwa sangat dimungkinkan tergugat I dan II tidak mau melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela, dengan melihat posita-posita tersebut di atas, awal perjalanan perkara sebelum gugatan ini di majukan/gugatan sebelumnya/laporan polisi, dan bukti-bukti yang otentik, maka dalam hal ini perlu kiranya dikenakan uang paksa (*dwang soom*), karena berusaha mengulur-ulur waktu pengkuasaan. Untuk kepastian hukum maka dipandang patut dan wajar bila dibebani uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, yang harus dibayarkan Tergugat I dan II kepada Penggugat secara tanggung renteng untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan, yang dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Banyumas sampai dengan Tergugat I dan II mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sengketa/ruko. (pelaksanaan putusan).

Berdasarkan hal hal tersebut di atas kami mohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Banyumas, untuk mempelajari gugatan ini, memanggil para pihak, menyidangkan perkara ini dan memberikan Keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk keseluruhan.
2. Menyatakan hukumnya tanah dan bangunan (dengan identitas sebagaimana posita no.1.) sebidang tanah dan di atasnya berdiri bangunan permanen rumah toko (RUKO) ukuran Panjang 28 m Lebar 10 m / (±) dengan bukti **Sertifikat Hak milik Nomor. 01797**. Atas nama **KRISVIA AYU PRANDINI**. (Penggugat) Yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. Jawa Tengah. NIB. 11.27.11.05.00183. Surat Ukur. Tgl. 28 September 2004. Nomor 00019/Kejawar/2004 Luas 281 m<sup>2</sup>. (±). Dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : tanah Bengkok.  
Sebelah Selatan : tanah Negara;  
Sebelah Barat : tanah Karso.  
Sebelah timur : tanah Bengkok.  
adalah tanah Hak Milik dan bangunan milik Penggugat (**KRISVIA AYU PRANDINI**) yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan Hukumnya bahwa HIBAH tanah dan bangunan (posita No.1) tersebut di atas dari Karwen (orang tua Penggugat),



sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 01797. Atas nama Penggugat, dalam Halaman / lembar tentang: PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA. Dalam kolom, Sebab Perubahan tertulis : HIBAH Berdasarkan Akta Hibah tgl. 07-10-2011. No. 692/2011. Yang dibuat dihadapan Siti Lastariana, S.H. Selaku PPAT. Dalam kolom Tanggal Pendaftaran, No. Daftar Isian 307., No. Daftar Isian 208., tertulis : D.I.208. No. 20902. D.I.307. No.38896. Tgl. 14-10-2011. kepada Penggugat (KRISVIA AYU PRANDINI) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

4. Menyatakan hukumnya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.01797. atas nama Penggugat KRISVIA AYU PRANDINI. Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai: bangunan dan atau tanah (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor.01797.) dengan identitas :
  - tanah dan bangunan seluas  $10\text{ m} \times 8\text{ m}^2 = 80\text{ m}^2. \pm$ .
  - tanah akses masuk seluas  $3\text{ m} \times 20\text{ m}^2 = 60\text{ m}^2. \pm$   
terletak di Desa Kejawar RT.05.RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. dengan batas-batas :
    - Utara : Tanah Bengkok.
    - Selatan : Tanah SHM.No. 01797. dan Tanah Negara.
    - Barat : Tanah Karso.
    - Timur : Tanah Bengkok.

untuk menyerahkan Tanah dan bangunan sengketa tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Kepolisian.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai : bagian yang mana saja dari bangunan/ruko yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 01797. Dan atau tanah bagian yang mana saja dari Sertifikat Hak Milik Nomor.01797. yang di kuasanya, untuk menyerahkan bangunan dan atau tanah yang dikuasanya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Alat Negara/ Kepolisian.



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai :  
bagian bangunan ruko (bangunan sengketa) yang berdiri di atas tanah SHM.No.01797) untuk mengkosongkan dari segala macam benda bergerak, dan benda lainnya dan menyerahkan bagian bangunan ruko (bangunan sengketa) kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Kepolisian.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai :  
tanah akses masuk ruko (tanah sengketa) yang merupakan bagian dari tanah SHM. No.01797. untuk mengkosongkan dari segala macam benda bergerak, segala macam instalasi (listrik, Air, Telpon, dan lainnya), segala macam bentuk bangunan darurat/non permanen /kayu/atap, akses jembatan darurat/kayu/non permanen tanpa ijin, dan menyerahkan tanah akses masuk ruko (tanah sengketa) yang merupakan bagian dari tanah SHM.No.01797. kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Kepolisian.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor.01797. dan bangunan/ ruko yang berdiri di atasnya, dan atau tanah dan bangunan sengketa.
10. Menyatakan hukumnya bahwa putusan pengadilan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uiet voerbaar bij voraad*), meskipun belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraag van gewijs*), dan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, *verzet*, *darden verzet* dan atau upaya hukum lainnya.
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk patuh dan melaksanakan putusan Pengadilan dalam Perkara ini.
12. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kepada penggugat, kerugian imateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) tunai seketika tanpa syarat apapun, saat pelaksanaan putusan;
13. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kepada penggugat, kerugian materiil sebesar



Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah per bulan), sehingga bila dihitung sejak 31-12-2012 sampai dengan 31-12-2016. = 4 tahun x 12 x Rp.4.000.000,- = Rp. 192.000.000,- (seratus Sembilan puluh dua juta rupiah). Yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat secara tanggung renteng, saat pelaksanaan putusan.

14. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan, yang dihitung sejak ada putusan Pengadilan Negeri Banyumas sampai dengan pelaksanaan Putusan.

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Pembanding Semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KOMPENSI

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat ***error in subjecto***;

bahwa gugatan Penggugat salah dan/atau tidak lengkap subyek gugatannya (*error in subjecto*), yaitu antara lain :

- a. bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memahami makna dari kata *Associates* yang apabila diartikan ke dalam bahasa Indonesia menurut sumber [www.babla.co.id](http://www.babla.co.id) bermakna rekan/sekutu/kolega, sehingga tidak tepat manakala kuasa hukum Penggugat menyebut *Associates* namun hanya seorang diri;
- b. bahwa kuasa hukum Penggugat tidak paham jika penggunaan istilah Advokat - Pengacara & Penasehat Hukum sebagaimana dituliskan dalam identitas kuasa hukum Penggugat telah diubah menjadi Advokat, karena berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Undang - Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat menyebutkan bahwa "Advokat, penasihat hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-



- Undang ini mulai berlaku, dinyatakan sebagai Advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini” ;
- c. bahwa kuasa hukum Penggugat dalam kop surat menyebutkan dirinya sebagai Advokat - Pengacara & Legal Consultant sedangkan dalam identitas pekerjaan kuasa hukum Penggugat menyebut dirinya sebagai Advokat - Pengacara & Penasehat Hukum, padahal makna *legal consultant* tidak sama dengan makna penasehat hukum;
  - d. bahwa terjemahan *legal consultant* dalam bahasa Indonesia adalah praktisi hukum yang memberikan jasa konsultasi hukum tetapi biasanya tidak beracara di Pengadilan (sumber [www.jasapenerjemah.com](http://www.jasapenerjemah.com)), sedangkan makna Penasehat Hukum adalah mereka yang memberikan bantuan atau nasihat hukum, baik dengan bergabung atau tidak dalam suatu persekutuan penasehat hukum, baik sebagai mata pencaharian atau tidak (sumber [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com)), sehingga makna dari kedua istilah tersebut jauh berbeda;
  - e. bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan pada awalnya Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) meminjam uang kepada Sdr. MUCHDIONO namun pada saat Sdr. MUCHDIONO meminta pengembalian hutang tersebut para Tergugat belum memiliki uang untuk melunasinya, sehingga atas inisiatif dan bujuk rayu Sdr. MUCHDIONO, para Tergugat membuat perjanjian jual beli pura-pura agar barang sengketa dapat dibalik nama menjadi Sdr. MUCHDIONO dengan tujuan sebagai jaminan hutang ke Bank Danamon untuk melunasi hutang Sdr. MUCHDIONO;
  - f. bahwa kemudian Sdr. SARDAN ATMOWIREJO (ayah kandung Tergugat I) merasa khawatir apabila para Tergugat tidak bisa melunasi hutang-hutangnya ke Bank sehingga Sdr. SARDAN ATMOWIREJO berinisiatif untuk meminjam uang kepada Sdr. KARNEN (ayah kandung Penggugat) untuk melunasi seluruh hutang para Tergugat dengan perjanjian apabila para Tergugat



telah melunasi hutang kepada Sdr. KARNEN maka barang sengketa akan dikembalikan kepada para Tergugat;

g. bahwa kemudian pada saat para Tergugat mau melunasi hutang kepada Sdr. KARNEN justru ditolak tanpa alasan yang jelas dan ternyata barang sengketa telah dibalik nama menjadi KARWEN (istri KARNEN/ ibu kandung Penggugat) tanpa sepengetahuan para Tergugat, belakangan diketahui barang sengketa telah dihibahkan dari Sdri. KARWEN kepada Penggugat melalui Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SITI LASTARIANA, SH. di Purwokerto, sehingga tidak ada hubungan hukum secara langsung antara Penggugat dengan para Tergugat;

h. bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yaitu antara lain Penggugat seharusnya juga menarik Sdr.KARNEN, Sdr. MUCHDIONO, Sdr. (istri muchdiono),Sdr. KARWEN, Sdr. SARDAN ATMOWIREJO dan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SITI LASTARIANA, SH. di Purwokerto sebagai pihak dalam perkara ini untuk lebih memperjelas mengenai peranan masing-masing dalam perkara sebelumnya, sebagai berikut :

- 1) Sdr.MUCHDIONO dan Sdr.TITIN MA'RIFAH (istri dari Sdr. MUCHDIONO) yang meminjamkan uang kepada para Tergugat, membujuk para Tergugat untuk melakukan jual beli pura-pura terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa dan melakukan tipu muslihat kepada Sdr. SARDAN ATMOWIREJO untuk menandatangani surat kuasa menjual kepada Sdr. MUCHDIONO yang kemudian oleh Sdr. MUCHDIONO tanah dan bangunan obyek sengketa dijual kepada Sdr. KARNEN;
- 2) Sdr.SARDAN ATMOWIREJO (ayah kandung Tergugat I) sebagai pihak yang menandatangani surat kuasa menjual atas nama Sdr.MUCHDIONO;
- 3) Sdr.KARNEN (ayah kandung Penggugat) yang telah mengalihkan tanah dan bangunan obyek sengketa menjadi atas nama Sdr.KARWEN;



- 4) Sdr. KARWEN (ibu kandung Penggugat) yang telah menghibahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat;
- 5) Sdr. SRI LASTARIANA, SH. sebagai Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah membuat Akta Jual Beli tanggal 1 September 2008, Nomor 0179/Kejawa dari Sdr. MUCHDIONO kepada Sdr. KARWEN, dan membuat Akta Hibah tanggal 7 Oktober 2011 Nomor 692/201;
  - i. bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 5 mendalilkan "...karena Tergugat I dan II/ keluarga tetap juga tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan sengketa dst...." sehingga seharusnya Penggugat medudukan keluarga Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini sebab disamping para Tergugat masih ada anggota keluarga yang lain yang menempati objek sengketa;
  - j. bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Badan Pertanahan Nasional (ATR) Kabupaten Banyumas sebagai Turut Tergugat adalah tidak tepat karena perlu Penggugat ketahui bahwa kependekan dari Badan Pertanahan Nasional bukanlah ATR melainkan BPN, sedangkan kepanjangan dari ATR yaitu Agraria dan Tata Ruang;
  - k. bahwa dalam posita gugatan angka 3 Penggugat mendalilkan "...diterbitkan dan dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (ATR)...", tidak jelas apakah yang dimaksud oleh Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas yang menerbitkan sertifikat hak milik? karena Penggugat tidak menyebutkan Badan Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam posita tersebut;
2. Gugatan Penggugat *error in objecto*;
  - a. bahwa objek sengketa tidak jelas dan membingungkan yaitu :
    - 1) apakah seluruh tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Miliki (SHM) Nomor : 01797 ?;
    - 2) atau tanah dan bangunan yang ditempati oleh para Tergugat?;
    - 3) atau lahan parkir ?;



- 4) ataukah akses tanah masuk seluas 3m x 20 m2?;
  - b. bahwa objek tanah tidak jelas apakah tanah dan bangunan seluas 10m x 8m2, ataukah tanah akses masuk seluas 3m x 20m2?;
  - c. bahwa objek bangunan tidak jelas apakah bangunan toko, bangunan gudang, bangunan rumah atau bangunan jembatan beratap darurat non permanen atau bangunan yang mana?;
  - d. tidak jelas ruko yang mana yang dimaksud oleh Penggugat karena Penggugat tidak menyebutkan nama toko yang mana dan terletak dimana;
  - e. bahwa identitas tanah sengketa tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tanah yang manakah yang harus dikosongkan oleh para Tergugat, berbatasan dengan apa saja dan lain sebagainya;
  - f. bahwa spesifikasi bangunan objek sengketa tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap bangunan yang mana yang harus dikosongkan oleh para Tergugat, Penggugat tidak menyebutkan pula bangunan tersebut dibuat dari apa dan detail spesifikasi bangunan yang lainnya;
  - g. bahwa tidak jelas spesifikasi ruko yang dimaksud oleh Penggugat karena menurut WIKIPEDIA yang dimaksud dengan ruko adalah bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya bertingkat antara 2 lantai hingga 5 lantai dimana lantai bawahnya digunakan sebagai tempat berusaha ataupun semacam kantor, sedangkan lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, pada kenyataannya tidak ada satupun bangunan objek sengketa yang memenuhi kualifikasi dan spesifikasi sebagai ruko;
3. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
    - a. bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas apakah gugatan tentang Hak Milik atau gugatan tentang bangunan atau gugatan pengosongan bangunan?, karena semua itu memiliki alas hukum yang berbeda-beda dan mengandung konsekuensi hukum yang berbeda pula;
    - b. bahwa tidak jelas gugatan tentang kepemilikan sertifikat hak milik karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan mengenai asal usul kepemilikan barang objek sengketa, tidak



dijelaskan pula keabsahan kepemilikan barang objek sengketa tersebut, ataukah Penggugat justru merasa ragu atas alas hak kepemilikannya atas objek sengketa yang didalilkan sebagai miliknya tersebut;

- c. bahwa dalam penulisan satuan ukuran adalah tidak jelas, Penggugat menulis ukuran luas : m (meter) x m2 (meter persegi) = m2 (meter persegi). Luas diukur dengan satuan m2 (meter persegi) yang mana diperoleh dari hasil perkalian antara sisi (m/meter) x sisi (m/meter) = m2 (meter persegi), sedangkan yang tertulis dalam gugatan (m x m2) apabila dibaca adalah sisi (m/meter) kali luas (m2/meter persegi) dimana hasilnya seharusnya adalah m3 (meter kubik) yang mana merupakan ukuran satuan dari volume. Dalam posita angka 7 tertulis “.... tanah dan bangunan seluas 10 m (meter) x 8 m2 (meter persegi) = 80 m2 (meter persegi) dst....”, sehingga menjadi tidak jelas apa sebenarnya yang dimaksud oleh Penggugat apakah ukuran luas? Atau ukuran volume?;
- d. bahwa petitum gugatan angka 5, angka 6, angka 7, angka 8 tidak jelas yaitu Penggugat tidak menjelaskan siapa sajakah yang harus pergi dari obyek sengketa, tidak jelas benda-benda bergerak yang mana saja yang harus dikosongkan, bahkan tidak jelas pula obyek gugatan yang mana yang dimaksud Penggugat untuk dikosongkan tersebut;
- e. bahwa petitum gugatan angka 9 tidak jelas yaitu Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan sita jaminan, syarat untuk dapat diletakkan sita jaminan, bahkan Penggugat juga masih ragu terhadap obyek sengketa yang akan diletakkan sita jaminan sehingga petitum angka 9 tersebut harus ditolak;
- f. bahwa Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkraag van gewijs*) sebab dalam posita gugatan angka 10 disebutkan “.....maka putusan pengadilan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uiet voerbaar bii voraad*) meskipun belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dan meskipun ada upaya hukum banding kasasi, peninjauan kembali, *verzet, derden verzet* .....", perlu Penggugat



ketahui bahwa putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraag van gewijs*) manakala sudah tidak ada upaya hukum apapun yang ditempuh, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut membuat kerancuan makna “mempunyai kekuatan hukum tetap”;

g. bahwa Penggugat tidak tepat dalam menggunakan istilah “kerugian keuntungan yang diharapkan” sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita gugatan angka 12 karena penggunaan istilah tersebut menjadikan kebingungan apakah yang dimaksud oleh Penggugat kerugian, atau keuntungan yang diharapkan, ataukah memang tidak ada keuntungan yang bisa diharapkan oleh Penggugat ?;

h. bahwa dalam posita gugatan angka 12 Penggugat mendalilkan adanya kerugian atas keuntungan yang diharapkan, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan dan tidak merinci berapa besarnya keuntungan yang diharapkan tersebut, bahkan menjadi bertolak belakang ketika Penggugat dalam dalil gugatan selanjutnya menyatakan “namun kerugian keuntungan yang diharapkan bagi Penggugat tidak terlalu terpikirkan...”, sehingga apabila keuntungan yang diharapkan memang tidak terpikirkan oleh Penggugat untuk apa dimasukkan ke dalam posita gugatan?, karena posita gugatan tersebut tidak ada korelasinya dengan pokok gugatan Penggugat;

i. bahwa berdasarkan SEMA No 3 Tahun 2000 ada tiga poin penting yang diatur mengenai putusan serta merta, yaitu :

- 1) para hakim harus betul-betul dan sungguh sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengabulkan putusan serta merta;
- 2) tentang keadaan tertentu dalam mengabulkan putusan serta merta yaitu gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, sedangkan gugatan yang diajukan Penggugat bukanlah gugatan utang piutang yang sudah memiliki nilai pasti, akan tetapi gugatan mengenai hak milik dan bangunan serta pengosongan yang mana nilai dari



obyek sengketa tersebut sangatlah fluktuatif sehingga tidak dapat dipastikan nilainya;

- 3) adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian di pihak lain, apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, dalam perkara ini tidak ada obyek yang dijadikan jaminan sehingga apabila putusan telah dilaksanakan lebih dahulu sedangkan Tergugat dalam posisi yang menang maka tidak ada obyek yang dapat dieksekusi oleh Tergugat;

- j. bahwa selain itu berdasarkan SEMA No.4 tahun 2001 juga menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang, sedangkan dalam perkara ini kami pertegas tidak ada obyek yang dijadikan jaminan sehingga putusan serta merta yang dimintakan oleh Penggugat haruslah ditolak;

#### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. bahwa apa yang terurai pada jawaban dalam eksepsi tersebut diatas sepanjang ada kaitannya dengan jawaban dalam pokok perkaranya kami mohon juga dimasukkan sebagai jawaban dalam pokok perkaranya;
2. bahwa kami menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;
3. karena bangunan yang berdiri di atas tanah yang dimaksud bukanlah Rumah Toko (ruko) sebagaimana pengertian ruko dalam WIKIPEDIA yang telah kami uraikan dalam eksepsi kami angka 2 huruf g, selain itu pada kenyataannya tidak ada satupun bangunan objek sengketa yang memenuhi kualifikasi dan spesifikasi sebagai ruko;
4. bahwa posita gugatan Penggugat angka 2 dan angka 3 tidak benar dan kami tolak karena hibah dari Sdri. KARWEN kepada Penggugat hanyalah rekayasa untuk mengalihkan obyek sengketa, selain itu kepemilikan Sdri. KARWEN atas tanah obyek sengketa berdasarkan alas hukum yang tidak sah, sehingga akta hibah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Oktober 2011 Nomor : 692/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT SITI LASTARIANA, SH dari Sdri. KARWEN kepada Penggugat juga tidak sah, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 01797 atas nama KRISVIA AYU PRANDINI (Penggugat) menjadi tidak sah pula;

5. bahwa posita gugatan Penggugat angka 4 memang benar yaitu tanah dan bangunan yang dihibahkan kepada Penggugat bagian depan dipergunakan untuk berjualan (toko), namun bukan Penggugat sendiri yang mengurus dan mengelola toko tersebut melainkan orangtua Penggugat, sedangkan Penggugat sama sekali tidak terlibat dalam mengelola toko tersebut;
6. bahwa posita gugatan Penggugat angka 5 tidak benar dan kami tolak, karena :
  - a. bahwa tidak benar para Tergugat dan teman-temannya bergerombol masuk secara paksa ke dalam toko untuk menduduki dan menguasai toko sebagaimana didalilkan oleh Penggugat karena yang sebenarnya terjadi adalah para Tergugat sebagai pemilik memang sejak dulu menempati bangunan toko bagian belakang yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal para Tergugat;
  - b. bahwa benar para Tergugat tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan toko yang saat ini ditempati oleh para Tergugat karena alas hak kepemilikan tanah dan bangunan obyek sengketa dari Sdr.MUCHDIONO kepada Sdri.KARWEN adalah tidak sah, yang berakibat hibah dari Sdri.KARWEN kepada Penggugat juga tidak sah dan batal demi hukum, oleh karen itu belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah dan bangunan obyek sengketa;
  - c. bahwa tidak benar jika para Tergugat berupaya untuk mengulur-ulur waktu karena memang sampai dengan saat ini belum ada putusan pengadilan yang menyatakan para Tergugat tidak berhak atas tanah dan bangunan obyek sengketa, selain itu tidak ada satupun putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang memerintahkan kepada para

**Halaman 18 Putusan Nomor 510/Pdt/2017/PT SMG.**



Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa;

- d. bahwa pada saat mediasi di sidang Pengadilan Negeri Banyumas, Tergugat I sanggup mengganti uang yang dipinjam oleh Tergugat I kepada Sdr. KARNEN (ayah kandung Penggugat), akan tetapi Sdr.Karnen justru menolak dan bersikukuk ingin menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa;
  - e. bahwa tidak benar jika Penggugat telah melakukan upaya mediasi dengan para Tergugat di Balai Desa Kejawar, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas karena yang sebenarnya terjadi adalah mediasi antara para Tergugat dengan kakak kandung Penggugat yang bernama Sdr.KARYANI dan suaminya yang bernama Sdr. GOMAN, bukan mediasi antara para Tergugat dengan orangtua kandung Penggugat (Sdr.KARWEN dan Sdr.KARNEN) apalagi dengan Penggugat, bahkan pada saat itu Sdr.KARNEN yang mengundang para Tergugat untuk mediasi tidak hadir;
7. bahwa posita gugatan Penggugat angka 6 tidak benar dan kami tolak karena tanah dan bangunan obyek sengketa belum ditentukan siapa pemilik sahnya apakah Penggugat atau para Tergugat sehingga ketika para Tergugat akan melakukan penambahan tidak bangunan non permanen tidak perlu meminta ijin kepada Pengugat;
8. bahwa posita gugatan Penggugat angka 7 tidak benar dan kami tolak karena Penggugat telah mendalilkan batas-batas tanah dan bangunan SHM Nomor 01797 sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 1, sedangkan obyek yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatan angka 7 adalah satu kesatuan dari SHM Nomor 01797, ukuran luas tanah dan bangunan serta ukuran tanah akses masuk juga tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, selain itu satuan ukur yang dipergunakan oleh Penggugat juga salah seperti Penggugat menulis "tanah dan bangunan seluas 10 m x 8 m<sup>2</sup> = 80 m<sup>2</sup>" seharusnya 10 m x 8 m = 80 m<sup>2</sup>;



9. bahwa posita gugatan Penggugat angka 8 dan angka 9 adalah tidak benar dan kami tolak karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mendudukan diri sebagai Penggugat sehingga Penggugat tidak berhak untuk meminta kepada para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa dari benda-benda bergerak yang ada di atasnya, selain Penggugat juga tidak menyebutkan secara rinci benda-benda bergerak apa saja yang dimaksud oleh Penggugat;

10. bahwa posita gugatan Penggugat angka 10 tidak benar dan kami tolak karena:

a. bahwa tidak benar jika para Tergugat bermaksud untuk mengulur-ulur waktu penguasaan ruko dan tanah namun pada kenyataannya para Tergugat masih melakukan upaya hukum terkait perkara sebelumnya mengenai gugatan pembatalan jual beli, selain itu orangtua Penggugat yang dalam perkara sebelumnya berkedudukan sebagai Tergugat tidak mengajukan gugat balik pengosongan tanah sehingga tidak ada alas hukum yang sah bagi Penggugat ataupun orangtua Penggugat untuk mengusir para Tergugat (dalam perkara sebelumnya sebagai Penggugat) keluar dari rumah yang ditempati oleh para Tergugat saat ini;

b. bahwa para Tergugat tidak menyimpangi asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan karena perlu Penggugat ketahui bahwa asas hukum tersebut diatur dalam Pasal 154 RBG yang mana mengatur mengenai proses penyelesaian suatu perkara di pengadilan, sedangkan dalam perkara ini proses persidangan berjalan secara normal sesuai dengan jadwal dan tidak mengulur-ulur waktu;

c. bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dalam memutus mengenai putusan serta merta para hakim harus betul-betul mempertimbangkan dan memperhatikan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengabulkan putusan serta merta, selain itu perkara yang dimintakan putusan serta merta adalah mengenai keadaan tertentu yang sudah pasti dan tidak bisa dibantah nilainya seperti sengketa hutang-piutang,



sedangkan perkara ini mengenai hak milik dan bangunan serta pengosongan yang mana nilai dari obyek sengketa tersebut sangatlah fluktuatif sehingga tidak dapat dipastikan nilainya;

- d. bahwa masih mendasarkan pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 sebelum menjatuhkan putusan serta merta haruslah ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian di pihak lain, apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, dalam perkara ini tidak ada obyek yang dijadikan jaminan sehingga apabila putusan telah dilaksanakan lebih dahulu sedangkan para Tergugat dalam posisi yang menang maka tidak ada obyek yang dapat dieksekusi oleh para Tergugat;
  - e. bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2001 juga menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang, sedangkan dalam perkara gugatan ini tidak ada obyek yang dijadikan jaminan oleh karena itu permintaan putusan serta merta dari Penggugat haruslah ditolak;
  - f. bahwa para Tergugat sangat keberatan dengan permintaan Putusan Serta Merta dari Penggugat, karena apabila dalam proses hukum perkara ini Penggugatlah yang kalah maka akan sangat sulit untuk mengembalikan keadaan seperti semula;
11. bahwa posita gugatan Penggugat angka 11 tidak benar dan kami tolak karena permohonan sita jaminan (*conversatoir beslaag*) yang diajukan Penggugat tidak ada urgensinya dan tidak logis sebab Sertifikat Hak Milik tersebut berada dalam penguasaan Penggugat bukan dalam penguasaan para Tergugat, sehingga Penggugat tidak perlu khawatir para Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa;
12. bahwa posita gugatan Penggugata angka 12 tidak benar dan kami tolak karena :
- a. bahwa jika Penggugat merasa terbebani secara pikiran, perasaan dan ketentraman begitupun yang dirasakan oleh para Tergugat karena para Tergugat selama ini juga harus



menanggung beban pikiran atas perkara ini, perlu Penggugat ketahui berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan PK Nomor 650/PK/PDT/1994 menerbitkan pedoman yang isinya “ berdasarkan Pasal 1370, Pasal 1371, Pasal 1372 KUH Perdata ganti kerugian imateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu yaitu kematian, luka berat dan kematian”, oleh karena itu tidak tepat manakala Penggugat meminta kerugian immaterial dalam perkara ini;

- b. bahwa kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat berupa keuntungan sewa tanah bukanlah masuk dalam kriteria dari kerugian materiil, akan tetapi termasuk dalam kriteria keuntungan yang diharapkan sehingga tidak ada kerugian materiil yang secara nyata diderita oleh Penggugat;
- c. bahwa Penggugat mendalilkan adanya kerugian keuntungan yang diharapkan akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan berapa kerugian keuntungan yang diharapkan tersebut, pada dalil selanjutnya justru Penggugat menyatakan tidak memikirkan kerugian keuntungan yang diharapkan sehingga tidak ada urgensinya ketika Penggugat mendalilkan kerugian keuntungan yang diharapkan ke dalam posita gugatan, disamping tidak jelasnya posita gugatan Penggugat sebagaimana kami jelaskan pada jawaban dalam eksepsi tersebut diatas;

13. bahwa posita gugatan Penggugat angka 13 tidak benar dan kami tolak karena :

- a. bahwa perlu kami tegaskan disini para Tergugat tidaklah mengulur-ulur waktu penguasaan tanah dan bangunan obyek sengketa akan tetapi karena alas hukum (status) tanah dan bangunan obyek sengketa yang belum jelas dan saat itu masih dalam proses hukum;
- b. bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomer 307K/SIP/1976 tertanggal 7 Desember 1976 bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, sedangkan dalam perkara ini yang dimintakan oleh Penggugat adalah pengosongan tanah dan bangunan obyek sengketa yang mana masuk dalam kriteria eksekusi riil, oleh



karena itu tuntutan mengenai dwangsom yang dimintakan oleh  
Penggugat adalah tidak tepat sehingga harus ditolak;

14. bahwa untuk hal-hal yang selebihnya kami tetap menolaknya;

**II. DALAM REKONPENSI :**

1. bahwa apa yang terurai pada jawaban dalam konpensi sepanjang ada kaitannya dengan gugat balik/rekonpensi ini kami mohon juga dimasukkan sebagai dalil-dalil dalam rekonpensi;
2. bahwa Penggugat dalam konpensi sekarang menjadi Tergugat dalam rekonpensi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat saja dan Para Tergugat dalam konpensi sekarang menjadi Para Penggugat dalam rekonpensi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat saja;
3. bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan toko dengan ukuran kurang lebih 28 m x 10 m, Sertifikat Hak Milik Nomor 01797 atas nama KARSIMUN (Penggugat I), yang terletak di RT.005, RW.001 Desa Kejawar, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah utara : tanah bengkok;
  - sebelah timur : tanah bengkok;
  - sebelah selatan : tanah Negara;
  - sebelah barat : tanah milik Sdr. Karso;yang untuk selanjutnya disebut sebagai barang sengketa;
4. bahwa Penggugat I adalah pemilik sah dari obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01797 atas nama KARSIMUN (Penggugat I), yang kemudian tanpa alas hak yang sah telah dialihkan menjadi atas nama KARWEN, setelah itu tanpa alas hak yang sah pula dihibahkan kepada Tergugat;
5. bahwa Akta Hibah tanggal 7 Oktober 2011 Nomor 692/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT SITI LASTARIANA, SH. dari Sdr. KARWEN kepada Tergugat mendasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 1 September 2008 Nomor: 01797/ Kejawar antara Sdr. MUCHDIONO dengan Sdr. KARWEN yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT SITI LASTARIANA, SH. di Purwokerto, yang mana dikeluarkannya akta jual beli tersebut mendasarkan pada surat kuasa membeli dari Sdr.



- KARWEN kepada Sdr. SARDAN ATMOWIREJO (ayah kandung Penggugat I);
6. bahwa surat kuasa membeli dari Sdr. KARWEN kepada Sdr.SARDAN ATMOWIREJO untuk membeli barang sengketa atas nama Sdr. MUCHDIONO bermula dari kekhawatiran Sdr. SARDAN ATMOWIREJO jika para Penggugat tidak dapat melunasi hutang-hutang para Penggugat ke Bank Danamon Indonesia Tbk., DSP Unit Pasar Sampang Cilacap dengan jaminan tanah dan bangunan obyek sengketa yang telah dibalik nama menjadi atas nama Sdr. MUCHDIONO, mengingat usaha para Penggugat sedang turun, sehingga kemudian Sdr.SARDAN ATMOWIREJO meminjam uang kepada Sdr.KARNEN (suami Sdr. KARWEN/ ayah Tergugat) yang notabene keponakan dari Sdr.SARDAN ATMOWIREJO untuk melunasi seluruh hutang para Penggugat dengan perjanjian jika para Penggugat telah melunasi hutangnya kepada Sdr.KARNEN maka jaminan berupa obyek sengketa akan dikembalikan kepada para Penggugat;
  7. bahwa pada mulanya Penggugat I dan Penggugat II (para Penggugat) meminjam uang kepada Sdr.MUCHDIONO namun pada saat Sdr. MUCHDIONO meminta pengembalian hutang tersebut para Penggugat belum memiliki uang untuk melunasinya, sehingga atas inisiatif dan bujuk rayu Sdr. MUCHDIONO, para Penggugat membuat perjanjian jual beli pura-pura agar barang sengketa dapat dibalik nama menjadi Sdr. MUCHDIONO dengan tujuan sebagai jaminan hutang ke Bank Danamon Indonesia Tbk.,DSP Unit Pasar Sampang Cilacap untuk melunasi hutang ke Sdr. MUCHDIONO;
  8. bahwa untuk menjaga maksud yang sebenarnya bahwa para Penggugat dengan Sdr. MUCHDIONO dan Sdr. TITIN MA'RIFAH hanya melakukan jual beli pura-pura maka dibuatlah Surat Pernyataan tanggal 24 Juni 2008;
  9. bahwa jual beli pura-pura antara Sdr. MUCHDIONO dengan para Penggugat jika dikaitkan dengan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian, maka perbuatan jual beli pura-pura tersebut masuk dalam kriteria bertentangan dengan kausa yang halal, sehingga jual beli antara Sdr. MUCHDIONO dengan para Penggugat batal demi hukum ;



10. bahwa oleh karena jual beli antara para Penggugat dengan Sdr. MUCHDIONO batal demi hukum, maka segala perbuatan hukum yang mendasarkan pada perjanjian jual beli pura-pura tersebut secara otomatis batal demi hukum (jual beli antara Sdr.MUCHDIONO dengan Sdr.KARWEN, penerbitan SHM Nomor 01797 atas nama KARWEN, Akta Hibah atas nama KRISVIA AYU PRANDINI (Tergugat) batal demi hukum);
11. bahwa menurut ROSA AGUSTINA dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2003 halaman 117, suatu perbuatan dapat dikualifikasikan secara alternatif sebagai melawan hukum :
  - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan;
  - d. Bertentangan dengan kepatutan, kehati-hatian dan ketelitian;
12. bahwa tindakan jual beli pura-pura antara para Penggugat dengan Sdr. MUCHDIONO, jual beli antara Sdr. MUCHDIONO dengan Sdr.KARWEN dan hibah dari Sdr.KARWEN kepada Sdr. KRISVIA AYU PRANDINI (Tergugat), adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena :
  - a. bahwa tindakan-tindakan tersebut menyebabkan beralihnya SHM yang semula atas nama KARSIMUN (Penggugat I), yang kemudian dialihkan menjadi atas nama Sdr. MUCHDIONO, yang setelah itu beralih menjadi atas nama Sdr. KRISVIA AYU PRANDINI (Tergugat), yang kesemua peralihan hak tersebut dilakukan dengan mendasarkan pada alas hukum yang tidak sah maka hal tersebut adalah melanggar hak subjektif Sdr. KARSIMUN (Penggugat I), sebab hak milik merupakan hak subjektif;
  - b. bahwa tindakan jual beli pura-pura antara para Penggugat dengan Sdr. MUCHDIONO dan hibah dari Sdr. KARWEN kepada Sdr. KRISVIA AYU PRANDINI (Tergugat) adalah bertentangan dengan kewajiban hukum, yang mana seharusnya setiap orang dalam menjalankan tindakan hukum harus berdasarkan pada kejujuran, keterbukaan dan itikad baik;
  - c. bahwa tindakan jual beli antara Sdr. MUCHDIONO dengan Sdr.KARWEN dan hibah dari Sdr. KARWEN kepada Sdr. KRISVIA



AYU PRANDINI (Tergugat) adalah bertentangan dengan asas kepatutan, sebab tindakan-tindakan tersebut dilakukan atas dasar tipu muslihat dan tanpa pemberitahuan kepada para Penggugat, apalagi dalam Akta Jual Beli tanggal 1 September 2008 Nomor: 259/2008 nilai obyek sengketa hanya sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), hal itu sangat tidak patut mengingat nilai jual yang seharusnya jauh lebih tinggi dari harga jual tersebut, tindakan jual beli dan hibah tersebut hanyalah semata-mata untuk menyingkirkan hak para Penggugat;

13. bahwa dikeluarkannya SHM Nomor : 01797 atas nama KARWEN yang kemudian dialihkan melalui hibah menjadi atas nama KRISVIA AYU PRANDINI (Tergugat) didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditambah keuntungan yang diharapkan sebesar 5% dari nilai kerugian terhitung sejak tanggal 1 September 2008 sampai dengan Tergugat mengembalikan barang sengketa milik para Penggugat tersebut atau mengganti uang kepada para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
14. bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat dan para Penggugat khawatir selama proses perkara ini berjalan Tergugat akan mengalihkan barang sengketa, maka kami mohon barang sengketa dan harta benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang sekiranya cukup, diletakan dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu;
15. bahwa untuk menjaga agar Tergugat segera melaksanakan putusan perkara ini dan tidak mengulur-ulur waktu pelaksanaannya maka wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
16. bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak bisa dibantah kebenarannya oleh Tergugat sehingga putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*), walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusannya dalam perkara ini sebagai berikut :



**I. DALAM KONPENSI :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugat balik para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik para Penggugat;
3. Menyatakan Sdr. MUCHDIONO, Sdr. KARNEN, Sdr. KARWEN, dan Sdr. KRIVIA AYU PRANDINI melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli antara para Penggugat dengan Sdr. MUCHDIONI tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan jual beli antara Sdr. MUCHDIONO dengan Sdr. KARWEN tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan hibah dari Sdr. KARWEN kepada Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 1 September 2008, Nomor : 259/2008 antara Sdr. MUCHDIONO dengan Sdr. KARWEN yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT SITI LASTARIANA, SH tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Akta Hibah tanggal 7 Oktober 2011 Nomor 692/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT SITI LASTARIANA, SH. dari Sdr. KARWEN kepada Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa;
10. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyumas untuk mencabut dan/ atau membatalkan SHM Nomor 01797 atas nama Tergugat serta mengembalikannya pada keadaan semula yaitu atas nama SARDAN ATMOWIREJO;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada para Penggugat;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan sebesar 5 % (lima persen) perbulan dari nilai kerugian terhitung sejak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 September 2008 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;

14. Menyatakan hukumannya bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*), walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan atau kasasi;

15. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan melaksanakan putusan perkara ini;-

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat dalam konpensi/ Tergugat dalam rekompensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

a t a u

Apabila Pengadilan berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekompensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan catatan buku tanah yang ada pada Turut Tergugat adalah SHM No.01797 semula pemegang haknya adalah saudara Karsimun, dan pada tanggal 21-7-2008 telah beralih ke Muchdiyono berdasarkan Akta jual beli tanggal 02-07-2008 No.198/2008 yang dibuat oleh Siti Lastariana,SH., selaku PPAT.
2. Bahwa SHM No.01797/Kejawaar pada tanggal 03-09-2008 telah beralih ke Karwen berdasarkan Akta Jual beli tanggal 01-09-2008 No.259/2008 yang dibuat oleh Siti Lastariana,SH., selaku PPAT.
3. Bahwa SHM No.01797/Kejawaar pada tanggal 14-10-2011 telah beralih ke Krisvia Ayu Prandini berdasarkan Akta Hibah tanggal 07-10-2011 yang dibuat dihadapan Siti Lastariana,SH selaku PPAT juga telah tercatat sebagai perkara No.06/Pdt.G/2013/PN.Bms. tanggal 21-02-2013.

**Halaman 28 Putusan Nomor 510/Pdt/2017/PT SMG.**

#### 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 proses-proses tersebut diatas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria/Ka BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian diatas mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Banyumas telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya :

**Dalam Pokok Perkara :**

**Dalam Kompensi :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan hukumannya sebidang tanah dan diatasnya berdiri bangunan permanen rumah toko (RUKO) ukuran Panjang 28 m Lebar 10 m / (±) dengan bukti Sertifikat Hak milik Nomor. 01797, atas nama KRISVIA AYU PRANDINI (Penggugat) yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. Jawa Tengah. NIB. 11.27.11.05.00183. Surat Ukur. Tgl. 28 September 2004. No. 00019/Kejawar/2004. Luas 281 m2. (±). Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah Bengkok.

Sebelah Selatan : tanah Negara;

Sebelah Barat : tanah Karso.

Sebelah timur : tanah Bengkok.

adalah tanah Hak Milik dan bangunan milik Penggugat (KRISVIA AYU PRANDINI) yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.

3. Menyatakan hukumannya bahwa hibah tanah dan bangunan dari Karwen (orang tua Penggugat), sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 01797. Atas nama Penggugat, dalam Halaman/lembar tentang:

**Halaman 29 Putusan Nomor 510/Pdt/2017/PT SMG.**



PENDAFTARAN PERALIHAN HAK , PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA. Dalam kolom, Sebab Perubahan tertulis : HIBAH Berdasarkan Akta Hibah tgl. 07-10-2011. No. 692/2011. Yang dibuat dihadapan Siti Lastariana, S.H. Selaku PPAT. Dalam kolom Tanggal Pendaftaran, No. Daftar Isian 307., No. Daftar Isian 208., tertulis : D.I.208. No. 20902. D.I.307. No.38896. Tgl. 14-10-2011. kepada Penggugat (KRISVIA AYU PRANDINI) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan hukumnya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.01797 atas nama Penggugat KRISVIA AYU PRANDINI adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak bersedia menyerahkan sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sesuai Sertifikat Hak milik Nomor. 01797 Atas nama KRISVIA AYU PRANDINI NIB. 11.27.11.05.00183, Surat Ukur Tgl. 28 September 2004. No. 00019/Kejawar/2004, yang bukan hak milik Para Tergugat kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai : bangunan dan atau tanah (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor.01797.) dengan identitas :
  - tanah dan bangunan seluas 10 m x 8 m = 80 m<sup>2</sup>. ± .
  - tanah akses masuk seluas 3m x 20 m = 60 m<sup>2</sup>. ±terletak di Desa Kejawar RT.05.RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. dengan batas-batas :
  - Utara : Tanah Bengkok.
  - Selatan : Tanah SHM.No. 01797. dan Tanah Negara.
  - Barat : Tanah Karso.
  - Timur : Tanah Bengkok.

untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun;

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang pemaksa (*dwang som*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan, yang dihitung



sejak ada putusan Pengadilan Negeri Banyumas sampai dengan pelaksanaan Putusan;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

**Dalam Rekonpensi**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya :

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi**

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.943.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyumas , pada hari Selasa tanggal 8 Agustus 2017, Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2017 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding. Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas pada tanggal 25 September 2017, yang selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2017 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms yang dibuat/ditanda-tangani oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Banyumas ;



Menimbang bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas pada tanggal 2 Oktober 2017, yang selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada hari Jum'at tanggal 13 Oktober 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2017 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms yang dibuat/ditanda-tangani oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Banyumas ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi maka Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Tanggapan terhadap Kontra Memori Banding tanggal 14 Oktober 2017 dimana tembusan Tanggapan terhadap Kontra Memori Banding tersebut disampaikan juga kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms. kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke- Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang



ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam Memori Bandingnya pihak Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Banyumas tanggal 26 Juli 2017 Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms dibatalkan dan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian yang sangat besar akibat perbuatan Muchdiono, Karwen (ibu kandung Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), Karmen (ayah kandung Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah bekerja sama menjual tanah sengketa tanpa ijin dan sepengetahuan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan harga dibawah standar ;

Menimbang bahwa sebaliknya Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Kontra Memori Bandingnya memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 dikuatkan dengan alasan Pengadilan Negeri Banyumas telah memberikan pertimbangan dengan tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 serta memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan dengan tepat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan penggugat maupun pihak tergugat sehingga dapat disimpulkan mengenai perolehan dan kepemilikan tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan penguasaan obyek sengketa oleh para Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa dengan berdasar pada pertimbangan di atas maka



isi putusan Pengadilan Negeri Banyumas tersebut haruslah dikuatkan namun Majelis Hakim Tingkat Banding akan memperbaiki susunan amar putusan sehingga amar selengkapya berbunyi seperti di bawah ini ;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 2/Pdt G/2017/PN Bms tanggal 26 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai susunan amar putusan sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

**Dakam Konvensi**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya :

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan hukunya sebidang tanah dan diatasnya berdiri bangunan permanen rumah toko (RUKO) ukuran Panjang 28 m Lebar 10 m / (±) dengan bukti Sertifikat Hak milik Nomor. 01797, atas nama KRISVIA AYU PRANDINI (Penggugat) yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. Jawa Tengah. NIB. 11.27.11.05.00183. Surat Ukur. Tgl. 28 September 2004. No. 00019/Kejawar/2004. Luas 281 m2. (±). Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah Bengkok.

Sebelah Selatan : tanah Negara;

Sebelah Barat : tanah Karso.

Sebelah timur : tanah Bengkok.

adalah tanah Hak Milik dan bangunan milik Penggugat (KRISVIA AYU



PRANDINI) yang sah dan mempunyai kekuatan hukum.

3. Menyatakan hukumnya bahwa hibah tanah dan bangunan dari Karwen (orang tua Penggugat), sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 01797. Atas nama Penggugat, dalam Halaman / lembar tentang: PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA. Dalam kolom, Sebab Perubahan tertulis : HIBAH Berdasarkan Akta Hibah tgl. 07-10-2011. No. 692/2011. Yang dibuat dihadapan Siti Lastariana, S.H. Selaku PPAT. Dalam kolom Tanggal Pendaftaran, No. Daftar Isian 307., No. Daftar Isian 208., tertulis : D.I.208. No. 20902. D.I.307. No.38896. Tgl. 14-10-2011. kepada Penggugat (KRISVIA AYU PRANDINI) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.01797 atas nama Penggugat KRISVIA AYU PRANDINI adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak bersedia menyerahkan sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Desa Kejawar RT.05. RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sesuai Sertifikat Hak milik Nomor. 01797 Atas nama KRISVIA AYU PRANDINI NIB. 11.27.11.05.00183, Surat Ukur Tgl. 28 September 2004. No. 00019/Kejawar/2004, yang bukan hak milik Para Tergugat kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menempati, menduduki, menguasai : bangunan dan atau tanah (bagian dari ruko/bagian dari SHM Nomor.01797.) dengan identitas :
  - tanah dan bangunan seluas 10 m x 8 m = 80 m<sup>2</sup>. ± .
  - tanah akses masuk seluas 3m x 20 m = 60 m<sup>2</sup>. ± .  
terletak di Desa Kejawar RT.05.RW.01, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas. dengan batas-batas :
    - Utara : Tanah Bengkok.
    - Selatan : Tanah SHM.No. 01797. dan Tanah Negara.
    - Barat : Tanah Karso.
    - Timur : Tanah Bengkok.

untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang pemaksa (*dwang som*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan, yang dihitung sejak ada putusan Pengadilan Negeri Banyumas sampai dengan pelaksanaan Putusan;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

## Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya :

## Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Tergugat konvensi/ para Penggugat rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 29 Januari 2018, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Sri Wahyuni, S.H., M.H.** dan **Dewa Putu Wenten, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Senin, tanggal 5 Pebruari 2018 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Sri Mulyani, S.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Dwi Prasetyanto, S.H.

Ttd

Dewa Putu Wenten, S.H.

Panitera Pengganti;

Ttd

Sri Mulyani, S.H



Biaya-biaya :

1. Meterai putusan .....	Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....	Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan .....	Rp 139.000,-
	Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )