



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**AMAT TAUHID**, NIK : 3326022804930001, Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan 28 April 1993, Umur : 31 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat KTP : Dukuh Kauman Utara RT 004 RW 001 Desa Sawangan, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberika kuasa kepada **MUHAMMAD ISMAIL ZULKARNAIN, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada kantor Hukum ISMAIL & PARTNERS yang beralamat di Jalan Mayjend S. Parman No. 68 Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Agustus 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dibawah register No W12U4/335/HK/01/IX/2024 tanggal 12 September 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SAPII Alias H. SAPI'I**, NIK: 3326020904630002, beralamat di Dukuh Gunung RT 001 RW 002 Desa Tanggeran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **SUPRIYANTO Alias H. SUPRIYANTO**, NIK: 3304180704530002, beralamat di Kalibening RT 001 RW 001 Desa Kalibening, Kecamatan Kalibening, Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IMAM MALIKI, S.H., SUTIKNO, S.H., dan MOH. WANURI, S.H.**, Ketiganya adalah Advokat & Konsultan Hukum dari **Kantor Advokat dan**

Halaman 1 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



**Konsultan Hukum IMAM MALIKI, S.H. & PARTNER**, yang beralamat di Jl. Teuku Umar No. 111 Gejlig, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dibawah register No W12U4/354/HK/01/IX/2024 tanggal 26 September 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN**, beralamat di Jl. Wiroto. 17 A Wiradesa, Cokra Galuh, Desa Dadirejo Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mukjizat, S.Si., M.H., Anni Susanti, S.H., dan Moh. Efrizal, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 17/SKu-33.26.MP.01 /V/2024, tanggal 30 September 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dibawah register No. W12U4/366/HK/01/X/2024 tanggal 3 Oktober 2024, 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 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 12 September 2024 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **DALAM POSITA**

1. Bahwa sekira bulan Juni 2023 Tergugat I datang ke rumah Penggugat dengan maksud untuk menawarkan tanah kavling dengan ukuran 10 x 20 meter yang berada di sebelah SMK Nurul Ummah Paninggaran milik Tergugat II yang telah memberikan kuasa jual kepada Tergugat I untuk

Halaman 2 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjualkan tanah tersebut, dan kemudian Tergugat I menunjukkan Surat Kuasa Jual Beli yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat I beserta dokumen-dokumen terkait tanah tersebut berupa SPPT Nomor 33.26.020.010.016-0025.0 atas nama Tergugat II dan Fotokopi SHM 00349 atas nama H. Fauzi;

2. Bahwa Tergugat I pada saat itu menjelaskan SPPT nomor 33.26.020.010.016-0025.0 merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas SHM 00349, yang sertifikatnya sudah balik nama dari H. Fauzi ke Tergugat II, dan selanjutnya sertifikat tersebut akan di split dan di balik nama kepada pembeli kavling dan kemudian setelah itu Penggugat melakukan pengecekan ke kantor BPN Kabupaten Pekalongan (Turut Tergugat), dan hasil pengecekannya menunjukkan bahwa tanah tersebut terdaftar atas nama H. Supriyanto (Tergugat II);

3. Bahwa atas penawaran dan penjelasan dari Tergugat I tersebut kemudian Penggugat tertarik dan berminat untuk membeli 2 (dua) tanah kavling yang telah ditawarkan oleh Tergugat I tersebut, dan kemudian atas dasar kuasa jual yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut yang pada pokoknya Tergugat II memberikan kuasa sepenuhnya kepada Tergugat I untuk menjualkan tanah tersebut ditambah dokumen-dokumen tanah tersebut serta penjelasan dari Tergugat I, sehingga Penggugat sepakat untuk melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I;

4. Bahwa atas hal tersebut kemudian timbul kesepakatan negosiasi antara Tergugat I dan Penggugat yang dinyatakan secara lisan, dengan pokok-pokok sebagai berikut :

4.1. Harga jual beli untuk 1 (satu) kavling sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) sehingga Penggugat harus membayar sebesar Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) untuk membeli 2 (dua) tanah kavling tersebut;

4.2. Pembayaran oleh Penggugat akan dilakukan secara bertahap;

4.3. Tanah kavling yang dibeli tersebut yang selanjutnya dibuatkan sertifikat akan, di atas namakan istri Penggugat yang bernama WIDIYAWATI dan adik istri Penggugat yang bernama AKRIMATUL AFIDAH;

5. Bahwa atas hal tersebut, kemudian Penggugat membayar/menyerahkan uang dengan cara bertahap kepada Tergugat I dengan ketentuan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

5.1. Pada tanggal 03 Juli 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.2. Pada tanggal 08 Juli 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.3. Pada tanggal 22 Agustus 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.4. Pada tanggal 30 Agustus 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.5. Pada tanggal 30 Agustus 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.6. Pada tanggal 12 Oktober 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.7. Pada tanggal 22 Oktober 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.8. Pada tanggal 28 Oktober 2023 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat;

5.9. Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I di rumah Penggugat yang awalnya Tergugat I meminjam uang tersebut, dan kemudian Tergugat I menyatakan bahwa uang tersebut dimasukkan ke dalam pembayaran pembelian tanah tersebut;

6. Bahwa setelah penyerahan uang tersebut, Tergugat I menyatakan bahwa penyeplitan dan balik nama sertifikat masih dalam proses dan Tergugat I mempersilahkan kepada Penggugat sambil menunggu sertifikat jadi, Penggugat boleh membangun sesuatu atau memanfaatkan tanah tersebut, dan ketika sertifikat sudah jadi atau selesai di split ke atas nama istri dan adik ipar Penggugat, maka sebelum penyerahan sertifikat Penggugat harus melunasi kekurangan pembayaran sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus

Halaman 4 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

tiga puluh juta rupiah). Dan atas hal tersebut Penggugat sepakat dan setuju;

7. Bahwa selanjutnya Penggugat bermaksud untuk mendirikan bangunan di tanah tersebut, akan tetapi Penggugat menemukan plang di tanah tersebut yang bertuliskan "Tanah Ini Tidak Dijual" yang kemudian Penggugat mencari tahu bahwa plang tersebut dipasang oleh anak dari Tergugat II yang bernama sdr. HALIM, dan selanjutnya Penggugat mencoba menghubungi sdr. HALIM untuk klarifikasi, dan ketika Penggugat berhasil menghubungi sdr. HALIM kemudian sdr. HALIM menjelaskan bahwa Tanah tersebut tidak dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat karena uang penjualannya belum diterima oleh Tergugat II;

8. Bahwa kemudian Penggugat menemui dan melakukan klarifikasi kepada Tergugat I, dan kemudian Tergugat I menjelaskan bahwa sedang ada sedikit permasalahan di internal keluarga Tergugat II, akan tetapi permasalahan tersebut akan segera terselesaikan karena Tergugat II sudah menerima sebagian uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan jika tidak terselesaikan maka Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan bersedia untuk mengembalikan uang yang sudah diserahkan oleh Penggugat, mengetahui penjelasan Tergugat I tersebut kemudian Penggugat percaya dan selanjutnya Penggugat bersedia menunggu;

9. Bahwa puncaknya pada bulan Januari 2024, tidak ada kejelasan dari Tergugat I, kemudian Penggugat menemui Tergugat I dan menanyakan pertanggungjawabannya. Akan tetapi Tergugat I tidak bisa memberikan pertanggungjawabannya, sehingga Penggugat membatalkan jual beli dan meminta kembali seluruh uang yang sudah diberikan kepada Tergugat I, dan kemudian Tergugat I menyatakan bersedia mengembalikan uang tersebut akan tetapi meminta waktu 1 (satu) bulan untuk menyelesaikan pengembalian uang tersebut kepada Penggugat karena Sebagian uang sudah diserahkan kepada Tergugat II. Dan atas hal tersebut Penggugat memberikan toleransi waktu sesuai dengan permintaan Tergugat I;

10. Bahwa selanjutnya pada bulan Februari 2024, Penggugat menemui Tergugat I menanyakan pertanggungjawaban pengembalian uang tersebut, dan kemudian Tergugat I menyatakan bahwa uangnya belum ada karena sudah terpakai semua untuk keperluan Tergugat I membeli peralatan untuk keperluan pengavlingan tanah tersebut dan sebagian diserahkan kepada Tergugat II. Selanjutnya, Penggugat meminta kepada

Halaman 5 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

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





Tergugat I untuk beritikad baik dengan cara mencicil karena Penggugat membutuhkan seluruh atau sebagian uang tersebut untuk modal kerja usaha Penggugat, dan kemudian Tergugat I menjawab akan diusahakan;

11. Bahwa dari pertemuan tersebut hingga saat ini atau gugatan ini diajukan, Tergugat I maupun Tergugat II belum mengembalikan uang yang sudah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan akibatnya perputaran usaha Penggugat terganggu akibat kerugian tersebut;

12. Bahwa Penggugat bersedia membeli tanah milik Tergugat II yang ditawarkan oleh Tergugat I tersebut karena adanya Surat Kuasa Menjual yang telah diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I serta adanya dokumen-dokumen terkait dengan tanah tersebut;

13. Bahwa berdasarkan pokok-pokok kronologis diatas, maka tindakan Tergugat I dan/atau Tergugat II, kepada Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*

14. Bahwa atas perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II, Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) maupun kerugian imateriil karena atas perbuatan Tergugat I atau Tergugat II, perputaran usaha Penggugat terganggu sehingga kerugian immateriil di kompensasi kan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

15. Bahwa Tergugat I telah dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan perkara pidana di Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 165/Pid.B/2024/PN Pkl atas nama H. SAPI'I (Tergugat I), maka atas hal tersebut dapat dijadikan sebagai pertimbangan khusus kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

16. Bahwa dalam putusan perkara pidana di Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 165/Pid.B/2024/PN Pkl tersebut pada pokok kesimpulannya adalah:



16.1. Tergugat I menyatakan bersalah dan mengakui perbuatannya terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat;

16.2. Tergugat II menyatakan bahwa surat kuasa kepada Tergugat I untuk menjual tanah sebagaimana yang dimaksud dalam objek tanah dalam gugatan ini adalah benar dan tanah tersebut adalah benar milik Tergugat II;

17. Bahwa pada pokoknya Penggugat bersedia menyerahkan uang dengan total Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) tersebut karena Tergugat I telah memiliki kuasa untuk menjual dari Tergugat II dan Penggugat sudah mengecek dan mengetahui bahwa tanah tersebut adalah benar milik Tergugat II;

18. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* yang disebabkan oleh adanya itikad buruk Para Tergugat yang enggan melaksanakan putusan pengadilan yang kelak diajukan dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto berada di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;

19. Bahwa Objek Gugatan sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto berada di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, dan terjadinya transaksi berada di wilayah Kabupaten Pekalongan, maka Pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara adalah Pengadilan Negeri Pekalongan, di mana dalam perkara a quo diajukan;

20. Bahwa untuk menjamin objek tanah sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto berada di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah agar tidak beralih hak dari Tergugat II ke Pihak lainnya, maka Penggugat mengajukan permohonan provisi terhadap Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum atau proses split maupun balik nama atas objek tanah tersebut hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan, kiranya berkenan memeriksa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat dan selanjutnya memberi Putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan pengalihan hak kepemilikan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik 000349 yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

## DALAM PETITUM

### PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat II berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;
5. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya Hukumnya, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut, akan tetapi

Halaman 8 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 26 September 2024, 03 Oktober 2024, dan 17 Oktober 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir secara berturut-turut, bahwa tidak datangnya Tergugat I disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I;

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 dengan menunjuk Rino Ardian Wigunadi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekalongan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat II dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan, Penggugat menyatakan terdapat perubahan gugatan yaitu adanya perubahan pada petitum primair angka 3 (tiga) sehingga yang sebelumnya dalam petitum primair angka 3 (tiga) berbunyi :

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada Penggugat;

Menjadi

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 25 November 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



**JAWABAN TERGUGAT II**

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Error in Persona**

1. Bahwa pada Posita gugatan Pengugat mendalilkan objek gugatan adalah SHM Nomor 00349 atas nama H. Supriyanto yang berada di Desa Paninggaran, Kecamatan Paningggaran, Kabupaten Pekalongan. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/hubungan hukum terhadap objek sengketa, karena Penggugat tidak melakukan jual beli objek sengketa dengan benar dan teliti sesuai perundang-undangan yang berlaku, sehingga Penggugat bukan kategori pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya Penggugat tidak dapat dilindungi oleh hukum dan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa. Bahwa berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian diperkuat dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, MA merumuskan kriteria pembeli beritikad baik sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
  - Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 tahun 1997), atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.



2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah keliru menarik H. Supriyanto menjadi Tergugat II, padahal secara nyata Penggugat tidak pernah menjelaskan dengan terang perbuatan melawan hukum apa yang telah diperbuat Tergugat II, yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan kesepakatan jual beli dan menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat II, oleh karenanya tidak Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menarik H. Supriyanto sebagai Tergugat II. Bahwa Penggugat hanya menjalin kesepakatan dan memberikan sejumlah uang kepada Tergugat I, jual beli tanah atas dasar surat kuasa mutlak adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, hal itu diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf (d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, yang berbunyi "**PPAT menolak untuk membuat akta, jika salah satu atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak**",.. Hal mana sejalan dengan Putusan MA Nomor 119 K/TUN/2000, tanggal 17 Oktober 2002 jo Putusan MA Nomor 316 PK/Pdt/2000, tanggal 29 Juni 2004.

**Bahwa oleh karena uraian di atas, gugatan Penggugat adalah Error In Persona, maka sudah sepatutnya bila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

## B. Eksepsi *Obscuur libel*/ Gugatan Kabur

Bahwa Penggugat tidak menerangkan dengan cermat dan teliti objek gugatan baik dalam posita maupun dalam petitum, Penggugat hanya mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat telah membuat kesepakatan jual beli tanah kavling dengan ukuran 10 x 20 meter, yang berada di sebelah SMK Nurul Ummah Paninggaran milik Tergugat II, kesepakatan tersebut dibuat bersama oleh Penggugat dengan Tergugat I, atas dasar Surat Kuasa Jual Beli yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta dokumen berupa SPPT Nomor 33.26.020.010.016.0025.0 atas nama Tergugat II, dan fotokopi SHM 00349, bahwa Penggugat tidak menerangkan dengan detail tentang objek gugatan, Penggugat tidak menerangkan berapa luas objek gugatan dengan pasti, Penggugat tidak menerangkan dengan pasti dimana letak objek gugatan, Penggugat tidak menerangkan dengan pasti batas-batas objek gugatan. Oleh karena itu



gugatan Penggugat tidak jelas / *obscuur libel*. Hal mana sejalan dengan Putusan MA Nomor 1149 K/SIP/1979, tanggal 14 April 1979, yang menyatakan ***“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”***, jo Putusan MA Nomor 81 K/SIP/1971, tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan ***“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat di terima”***

Bahwa oleh karena uraian di atas, gugatan Penggugat adalah *obsuur libel* / gugatan kabur, maka sudah sepatutnya bila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Adapun dalil/alasan-alasan Jawaban Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa atas Posita gugatan angka 1 dan Posita angka 2, Tergugat IIanggapi bahwa dalil gugatan tidak cermat dan teliti, Penggugat tidak menerangkan dengan jelas dan pasti objek sengketa mengenai luas tanah serta batas-batas tanah, bahwa Penggugat menyatakan tanah kavling namun Penggugat tidak menerangkan dokumen tentang tanah kavling/pemecahan bidang tanah, sehingga sudah sepatutnya bila dinyatakan gugatan tidak cermat/kabur/ *obscuur libel*;
3. Bahwa atas posita angka 3, Tergugat II tanggapinya bahwa dalil gugatan tidak cermat dan teliti, sebab Penggugat tidak menerangkan objek sengketa dengan pasti tentang luas tanah serta batas-batasnya, bahwa Penggugat tidak menerangkan dengan pasti tentang kapan dan dimana surat kuasa jual beli itu dibuat dan tandangani, serta keterangan secara detail isi daripada surat kuasa jula beli tersebut, sehingga sudah sepatutnya bila dinyatakan gugatan tidak cermat/kabur/ *obscuur libel*;
4. Bahwa atas Posita angka 4, Tergugat II tanggapinya, bahwa kesepakatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



5. Bahwa atas Posita angka 5, Tergugat IIanggapi, bahwa atas penyerahan uang oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan Peraturan Perundang-undangan, serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, oleh karenanya kerugian yang timbul menjadi resiko Penggugat dan Tergugat I, tidak menjadi tanggungjawab Tergugat II;
6. Bahwa atas Posita angka 6, Tergugat IIanggapi, bahwa Tergugat I telah melakukan penipuan kepada Penggugat, dan dimana Tergugat telah diproses secara hukum pidana dan telah divonis bersalah serta dijatuhi hukuman pidana penjara selama 3 tahun dan 5 bulan, sebagaimana Putusan perkara Nomor 165/Pid.B/2024/PN.Pkl, dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa atas Posita angka 7, Tergugat IIanggapi, bahwa hal itu terjadi karena kelalaian daripada Penggugat itu sendiri;
8. Bahwa atas Posita angka 8, Posita angka 9 dan Posita angka 10, Tergugat IIanggapi, bahwa Tergugat I telah melakukan penipuan kepada Penggugat, karena Tergugat II tidak pernah menerima uang dari Tergugat I untuk pembayaran tanah, dan dimana Tergugat telah diproses secara hukum pidana dan telah divonis bersalah serta dijatuhi hukuman pidana penjara selama 3 tahun dan 5 bulan, sebagaimana Putusan perkara Nomor 165/Pid.B/2024/PN.Pkl, dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa atas Posita angka 11, Tergugat IIanggapi, bahwa Tergugat II tidak mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang kepada Penggugat, karena Tergugat II tidak pernah melakukan kesepakatan apapun dengan Penggugat, serta tidak pernah menerima uang Penggugat baik secara langsung maupun melalui orang lain;
10. Bahwa atas Posita angka 12, Tergugat IIanggapi, bahwa atas penyerahan uang oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, oleh karenanya kerugian yang





timbul menjadi resiko Penggugat dan Tergugat I, tidak menjadi tanggungjawab Tergugat II;

11. Bahwa atas Posita angka 13 dan Posita angka 14, Tergugat II tanggapi, bahwa Tergugat II menolak dengan tegas, karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat;

12. Bahwa atas Posita angka 15, Tergugat II tanggapi, bahwa sudah jelas dan terang bahwa Tergugat I orang yang telah melakukan tindak pidana penipuan yang merugikan Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa atas Posita angka 16, Tergugat II tanggapi, bahwa Tergugat II menolak dengan tegas, bahwa putusan perkara pidana Nomor 165/Pid.B/2024/PN.Pkl. sudah jelas dan terang;

14. Bahwa atas Posita angka 17, Tergugat II tanggapi, bahwa Tergugat II menolak dengan tegas;

15. Bahwa atas Posita angka 18, Posita angka 19 dan angka 20, Tergugat II tanggapi, bahwa dalil gugatan Penggugat tidak cermat dan teliti/ *obcsuur libel*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

### SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Cq. Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## JAWABAN TURUT TERGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa **Turut Tergugat** dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dan senantiasa berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) **jo.** Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Berdasarkan Pasal 35 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Pasal 192 ayat (1) dan (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dan Pasal 94 ayat (1) dan ayat (2a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “(1) Pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya didalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini. (2.) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa: a. peralihan hak karena **jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya..”

Serta pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

Halaman 15 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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

- a. surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya.
- b. surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
- c. akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- d. bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
- e. bukti identitas penerima hak;
- f. sertifikat hak atas tanah atau Hak milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;
- g. izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
- h. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang.
- i. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

**3. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud:**

- a. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- b. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
- c. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- d. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya.
- e. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Halaman 16 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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)



Sertipikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian.

4. Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

#### **Pasal 5:**

**(1) Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran**

(2) Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:

- a. pemilik tanah, baik perorangan maupun badan hukum;
- b. para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;
- c. ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;
- d. pembuat perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan, berdasarkan kuasa; atau
- e. bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak.

#### **Pasal 13**

**(1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir.**

#### **Pasal 25**

- (1) Pencatatan Sita dilakukan terhadap hak atas tanah dalam rangka kepentingan penyelesaian perkara di pengadilan atau penyidikan.
- (2) Pencatatan Sita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.



- (3) Hak atas tanah yang berada dalam keadaan disita tidak dapat dialihkan dan/atau dibebani hak tanggungan.
- (4) Hak atas tanah yang berada dalam keadaan disita dapat di roya, diperpanjang dan/atau diperbaharui dengan memberitahukan kepada Ketua Pengadilan, para pihak yang berperkara dan/atau penyidik.
- (5) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perbuatan administrasi pemerintahan dan tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana.

**Pasal 26**

- (1) Pencatatan Sita meliputi:
  - a. pencatatan Sita Perkara;
  - b. pencatatan Sita Pidana; dan
  - c. pencatatan Sita Berdasarkan Surat Paksa.
- (2) Pencatatan Sita Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan terhadap hak atas tanah yang sedang menjadi obyek perkara di pengadilan.

**Pasal 27**

- (1) Permohonan pencatatan Sita Perkara, diajukan oleh:
  - a. juru sita pengadilan; atau
  - b. pihak yang berkepentingan meliputi penggugat atau tergugat, untuk kepentingan penyelesaian perkara di pengadilan.
- (2) Permohonan pencatatan sita perkara dilengkapi dengan melampirkan:
  - a. **penetapan sita dari Ketua Pengadilan yang menerangkan secara jelas mengenai subyek hak, jenis hak, nomor hak dan letak tanah yang diletakkan sita; dan/atau**
  - b. **putusan pengadilan yang menyatakan sah dan berharga sita terhadap hak atas tanah obyek perkara.**

5. Data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan:  
Buku Tanah Hak Milik No 349/ Paninggaran, yang terletak di Desa Paninggaran, Kec. Paninggaran. Pemegang Hak Terakhir atas nama Supriyanto.

Gambar Situasi tgl 12 September 1995, Gs no 2464/1995, Luas +1620 m2  
- Pendaftaran Sertipikat Pertama kali Hak Milik No. 349/Paninggaran.  
Berasal dari Konversi Bekas Yasan C.1340 Persil No. 64, S.III.  
Pertanian  
Atas nama : HAJI FAUZI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Terbit Sertipikat 30 Oktober 1995, Di 208 no 1920/208/A/1995

- Pewarisan, atas nama:

1. Ahmad Sugeng Hidayat
2. Khushnul Hidayati
3. Adi Raharjo
4. Karomah Fitriyanti
5. Ahmadi
6. Dewi Najah

Tanggal Terbit Sertipikat Tanggal 21 Maret 2022, DI 208 No. 5575/2022

- Jual Beli Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 253/2022 Tanggal 07/04/2022 yang dibuat oleh Arief Heru Purwanto, SH, selaku PPAT. Atas Nama: 1. Ahmad Sugeng Hidayat, 2. Khushnul Hidayati, 3. Adi Raharjo, 4. Karomah Fitriyanti, 5. Ahmadi, 6. Dewi Najah. Selaku Penjual.

Atas nama : **Supriyanto** selaku Pembeli.

Tanggal Terbit Sertipikat 09 Mei 2022, DI 208 No. 8692/2022.

Nama Pemegang Hak Terakhir: Supriyanto.

6. Berdasarkan Uraian tersebut diatas Turut Tergugat, tunduk dan patuh dengan Keputusan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili dalam perkara Nomor: 48/Pdt.G/2024/PN.Pkl, terdaftar tanggal 25 Juni 2024.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 2 Desember 2024 sedangkan Tergugat II, dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik pada tanggal 9 Desember 2024 yang selengkapnnya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3326022804930001 atas nama Amat Tauhid, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto kopi Surat Kuasa Jual Beli Tanah yang ditanda tangani oleh pemberi kuasa H. Supriyanto kepada H. Safii sebagai penerima kuasa dengan materai tertempel tanggal 16 Mei 2023, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto kopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 349 surat ukur tanggal 12 September 1995 No. 2464/1995 luas 1.620 m2 (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Haji Fauzi, terletak di

Halaman 19 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Paninggaran Kec. Paninggaran Kab. Pekalongan, diberi tanda P-3;

4. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP 33.26.020.010.016-0025.0 atas nama wajib pajak H. Supriyanto dengan letak objek pajak di Kelurahan Paninggaran Kec. Paninggaran Kab. Pekalongan tanggal 2 Januari 2019, diberi tanda bukti P-4;

5. Foto kopi Salinan Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 165/Pid.B/2024/PN Pkl tanggal 3 September 2024, diberi tanda bukti P-5;

6. Foto kopi 8 (delapan) lembar kwitansi pembayaran tanah, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, untuk bukti surat bertanda P-5, P-6 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya untuk bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, dan P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya surat bukti aslinya diserahkan kembali kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan Gugatannya selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan alat bukti saksi yaitu:

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

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan atas masalah jual beli, Saksi sebagai perantara antara Bapak Safii dan Bapak Amat Tauhid;
- Bahwa kronologi kejadiannya Saksi sebagai perantara, bahwa waktu itu ada surat kuasa masalah pertanahan dari Pak Supriyanto ke Pak Safii, Saksi disuruh memasarkan. Lalu pak Amat Tauhid Saksi kasih tahu ada tanah yang dijual, lalu Saksi hubungkan pak Amat Tauhid dan Pak Safii, lalu Pak Amat Tauhid membeli Tanah 2 kapling, dengan ukuran 10x20 Meter Persegi, dengan total harga Rp720.000.000,00, yang Saksi ketahui hanya mendampingi (memasarkan) masalah kekurangan uangnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa sudah dilakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali, Saksi mengetahui karena Saksi mendampingi transaksi tersebut;

Halaman 20 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dijanjikan tanah kaplingan, pak Amat Tauhid mau membeli karena ada surat kuasa;
- Bahwa pada saat itu ada kata-kata tanah bebas dari sengketa;
- Bahwa Saksi hadir di Pemeriksaan Setempat kemarin;
- Bahwa benar, tanah yang dilakukan Pemeriksaan Setempat kemarin adalah tanah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa setelah transaksi sudah ada tanda untuk mempetak-petakan, pengkaplingan dekat jalan;
- Bahwa Saksi diperlihatkan pemetaan tanah dan benar pemetaan tanah seperti pada gambar;
- Bahwa benar, pada saat menawarkan sempat menunjukkan bahwa tanah itu punya pak Supriyanto, sudah sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi sertifikat bukti P-3 dan P-4 tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli tersebut masih satu kesatuan dengan Sertifikat SHM 349;
- Bahwa setelah terjadi permasalahan bahwa pembayaran pak Amat Tauhid tidak diakui oleh pak Supriyanto, pak Supriyanto menyatakan bahwa bapak Amat Tauhid harus melunasi tanah tersebut, tapi tidak mengakui pembayaran yang telah bapak Amat Tauhid bayarkan kepada bapak Safii;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan bapak Amat Tauhid, bersama-sama dengan Saksi Akhmad Faiz sebagai keluarga Penggugat, pada saat itu Bapak Supriyanto mengatakan bahwa (penjualan tersebut) telah diambil alih oleh anaknya;
- Bahwa tanah tersebut dijual menggunakan Surat Kuasa;
- Bahwa pada saat menawarkan tersebut Sudah ada patokannya dari bapak Safii namun dilepas, tidak diketahui siapa yang melepaskannya;
- Bahwa Saksi menjadi perantara kepada bapak Amat Tauhid disuruh oleh bapak Safii, Saksi mau menjadi perantara karena melihat Surat Kuasa tersebut;
- Bahwa Saksi mendapat upah dari Bapak Safii sebesar Rp2.500.000,00/kapling;

Halaman 21 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain kepada Penggugat, Saksi menjual kepada Saudara Mufli sebesar 1 Kapling dan sudah membayarkan Rp130.000.000,00 kepada bapak Safii;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Kuasa tersebut;
- Bahwa Surat Kuasanya hanya untuk menjual tanah, bukan untuk menerima uang;
- Bahwa yang menerima uang adalah bapak Safii dan Saksi tidak mengetahui uangnya kemana;
- Bahwa Tanah tersebut sudah bersertifikat, dengan luas kurang lebih 3000an meter persegi 1 sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak melihat dengan jelas surat kuasa isinya apa, tapi Saksi hanya mengetahui bahwa ada surat kuasa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui adanya Surat Kuasa untuk menjual, tidak untuk membuat kapling tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Penggugat mengatakan bahwa sudah melakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali dan jumlahnya Rp490.000.000,00 kalau Saksi hanya mendampingi bapak Safii, Untuk pembayaran pertama Saksi melihat, jumlahnya sebanyak Rp100.000.000,00 diantara delapan kali pembayaran tersebut, diantaranya ada yang sejumlah Rp50.000.000,00, ada yang sejumlah Rp20.000.000,00, yang selanjutnya Saksi lupa, dan untuk waktu pembayarannya Saksi juga lupa;
- Bahwa Saksi belum menerima komisi dari penjualan 4 kapling tersebut, saya hanya menerima komisi dari kapling 1 dan 2 Sejumlah Rp5.000.000,00;
- Bahwa Penggugat belum lunas membayar, telah membayar sejumlah Rp490.000.000,00 dari harga beli total Rp720.000.000,00 dari semua kapling yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli, batas-batasnya untuk kapling 1 & 2 adalah:
  - Sebelah barat: Jalan turun (milik Supriyanto);
  - Sebelah timur: Tanah milik Supriyanto;
  - Sebelah Selatan: Tanah milik Supriyanto;
  - Sebelah utara: Jalan Provinsi;

Halaman 22 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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)



- Bahwa batas-batas untuk Kapling 3&4 adalah:
  - Sebelah barat: Sekolah SMK;
  - Sebelah timur: Tanah milik Supriyanto;
  - Sebelah Selatan: Tanah milik Supriyanto;
  - Sebelah utara: Jalan Provinsi;
- Bahwa luas dari masing-masing kaplingnya adalah 5x20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Penggugat tidak membeli semua tanah tapi hanya membeli berdasarkan pengkaplingan tersebut;
- Bahwa tanah tersebut waktu dibeli belum lunas;
- Bahwa Penggugat mau membeli kapling-kapling tersebut atas nama Supriyanto bukan sapa Saksi tidak tau;
- Bahwa Saksi ketahui hanya bertemu dengan Bapak Safii, jika mengenai bertemu dengan bapak Supriyanto Saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Akhmad Faiz**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan didalam persidangan ini dalam perkara jual beli tanah antara Bapak Amat Tauhid dan Bapak H. Supriyanto;
- Bahwa awalnya Saksi diberi tahu oleh keponakan Saksi bahwa sudah membeli tanah, Saksi pikir tidak akan ada masalah karena melihat ada plang bertuliskan "tanah ini dijual" di tanah tersebut, setelah beberapa hari, tanah yang tadinya ada plang tulisan "tanah ini dijual" tersebut, ternyata berubah menjadi "tanah ini tidak dijual", setelah itu Saksi langsung menghubungi (menelepon) keponakan Saksi yang berada di Jakarta untuk memberitahukan hal tersebut, setelah itu Saksi tanyakan apakah tanah ini sudah ada sertifikatnya atau belum, Penggugat mengatakan belum bersertifikat, selanjutnya Saksi menghubungi notaris untuk mengetahui tanah tersebut yang ternyata sudah ada sertifikatnya. Selanjutnya setelah Penggugat datang, kami bertemu bapak supriyanto dan Bapak Safii, dengan maksud untuk melunasi dan memecah sertifikat, ternyata bapak Supriyanto mengatakan "itu sudah bukan urusan saya, itu urusan anak saya bernama Halim" lalu kami mendatangi saudara Halim, saudara Halim





berkata “kalau mau membeli tanah itu sama saya sejumlah Rp1.500.000.000,00” lalu Penggugat menjawab “tidak apa-apa Rp1.500.000.000,00 tetapi uang yang sudah dibayarkan harus diikuti sertakan” lalu dijawab oleh saudara Halim “tidak bisa, itu tanah saya, jadi harusnya beli sama saya”, lalu dijawab Kembali oleh Penggugat “lo, tapi kan Bapak Saudara sudah memberikan Surat Kuasa kepada bapak Safii sehingga saya berani membeli dengan bapak Safii” lalu dijawab Kembali oleh Saudara Halim “silahkan, itu urusan sama Bapak Safii, tapi kalau mau membeli tanah saya ya urusannya sama saya”;

- Bahwa karena atas dasar surat kuasa dari bapak Supriyanto, akhirnya Penggugat berani membeli;
- Bahwa kalau dari Penggugat Saksi tidak tahu, tetapi yang mengecek apakah ada sertifikat melalui notaris adalah Saksi, dan sudah ada sertifikat atas nama H. Supriyanto;
- Bahwa Saksi mengetahui, itu adalah gambar tanah yang dibeli oleh Penggugat, pemetaan tersebut dibuat oleh bapak Agus (Saksi 3);
- Bahwa menurut Saksi, pada waktu dibeli belum ada patok atau tanda karena belum pelunasan;
- Bahwa Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp490.000.000,00 dari Rp700.000.000 lebih untuk 4 kapling dari kapling 1, 2, 3 dan 4;
- Bahwa Saksi kurang tahu sudah dianggap lunas apa belum, namun pada saat menemui bapak Supriyanto itu sudah berniat untuk melunasi dan memecah sertifikat;
- Bahwa Saksi mengecek ke Notaris dengan dikasih tahu nomornya yang Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Kuasa tersebut dengan tulisan tangan;
- Bahwa ketika Saksi mengecek ke notaris Saksi diberi tahu tanah tersebut sudah bersertifikat, namun Saksi tidak tahu luas dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengecek kenotaris setelah ada tulisan plang “tanah itu tidak dijual”;
- Bahwa benar pengecekan tersebut dilakukan setelah Penggugat melakukan pembayaran;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa tanggalnya pada saat mengecek tanah tersebut kepada Notaris, tetapi dilakukan setelah melihat ada Plang tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran Rp490.000.000,00 tersebut dari Penggugat, tidak melihat secara langsung pembayarannya melalui cash atau transfer, namun Saksi melihat kwitansinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Bapak Safii memiliki utang kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 dengan tidak ada sangkut pautnya dengan perkara tanah tersebut;
- Bahwa luas dari tanah yang dibeli dari Penggugat tersebut adalah Yang pertama: 5x20x2 M<sup>2</sup> dan Yang kedua: 5x20x2 M<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas dari tanah tersebut untuk kapling 1 & 2:
  - Sebelah barat: jalan punya bapak Supriyanto;
  - Sebelah timur: saya tidak tahu;
  - Sebelah utara: jalan raya;
  - Sebelah selatan: punya Bapak Supriyanto;

Dengan luas 10x20 m<sup>2</sup>

Untuk kapling 3 & 4:

- Sebelah barat: jalan masuk punya Supriyanto;
- Sebelah timur: jalan;
- Sebelah utara: jalan raya;
- Sebelah selatan: tanah Bapak Supriyanto;

Dengan luas 10x20 m<sup>2</sup>

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sudah lunas atau belum untuk kapling 1 & 2 dan 3 & 4, yang Saksi ketahui uang yang sudah dibayarkan sejumlah Rp490.000.000,00 tapi tidak mengetahui yang sudah dibayar untuk kapling yang mana, lunas tidaknya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa harga dari 4 kapling tanah tersebut sejumlah Rp700.000.000,00 lebih, yang nominal pastinya Saksi tidak mengetahui;;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran yang kurang;
- Bahwa pembayaran tersebut dilakukan melalui Bapak Sapii karena percaya dengan adanya Surat Kuasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses awal terjadi jual beli;

Halaman 25 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

## 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 dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi Agus Riyanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada perkara sengketa tanah dari pembelian tanah dari Penggugat ke Bapak Safii;
- Bahwa kronologisnya Saksi kurang tahu, Saksi disitu sebagai pekerja, disuruh design gambar tanah oleh Bapak Safii;
- Bahwa benar gambar peta tanah dan daftar harga dibuat oleh Saksi;
- Bahwa awalnya waktu Saksi dirumah Penggugat, Saksi diberi pekerjaan untuk mendesain kaplingan tanah yg mau dibeli oleh Penggugat dari bapak Safii tersebut, karena Penggugat ingin mengetahui posisi lokasi tanah kapling yang ingin dibeli. Setelah itu, pada waktu transaksi telah jadi, Penggugat berencana untuk membenteng (memberi tanda) pada kapling yang dibelinya, dan ternyata ditengah jalan diberhentikan oleh plang bertulisan "tanah ini tidak dijual";
- Bahwa siapa yang memberhentikan rencana tersebut Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa pada saat dibeli belum diberi tanda, tapi akan diberi gundukan terlebih dahulu, setelah itu baru akan diberi tanda;
- Bahwa setelah itu, Saksi diperintah oleh bapak Safii untuk mendesain kaplingan tanah, membuat daftar harga jualnya, membuat anggaran dan luas tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah itu sudah bersertifikat atau belum, tetapi Penggugat membeli tanah tersebut karena melihat surat kuasa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kuasanya;
- Bahwa Saksi membuat desain itu setelah Penggugat melakukan pembayaran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah tetangga Saksi di paninggaran;
- Bahwa alamat Saksi di Bendan, Kota Pekalongan tetapi istri Saksi di paninggaran;



- Bahwa Saksi kenal Penggugat terlebih dahulu baru kenal dengan Bapak Safii;
- Bahwa Saksi awalnya didatangkan oleh Penggugat kepada Bapak Safii;
- Bahwa bapak Safii yang menyuruh Saksi untuk membuat hal tersebut;
- Bahwa Saksi mau disuruh Bapak Safii sedangkan Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Bapak Supriyanto karena bapak Safii sudah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah itu milik bapak Supriyanto tetapi bapak Safii memiliki Surat Kuasa untuk menjual;
- Bahwa dahulu tanahnya masuh jurang, lalu ditimbun oleh pihak Bapak Safii;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang untuk menimbun dari mana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah mendapatkan persetujuan dari Bapak Supriyanto untuk menimbun tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat membeli tanah yang sebelah Sekolah SMK, sebanyak 4 kapling yang posisinya didepan semua, dengan batasnya yang pertama dekat Sekolah SMK, batas yang kedua disebelah jalan masuk;
- Bahwa setahu Saksi sudah dibayar tapi belum lunas;
- Bahwa pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat sejumlah Rp490.000.000,00;
- Bahwa harga dari kapling tanah tersebut permeternya Rp2.000.000,00, perkaplingnya Rp200.000.000,00, dengan total 4 kapling Rp800.000.000,00;
- Bahwa dari pembayaran untuk 4 kapling tersebut, Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada yang lunas atau belum;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**4. Saksi Fatkhurrokhman Al Khasani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan untuk menjelaskan pernah menjadi saksi pembayaran dari Penggugat ke bapak Sapii, didampingi dengan pak sahur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kronologinya ketika Saksi bersama istri lagi main, bertepatan ada tamu yaitu bapak Safii, lalu Saksi disuruh Penggugat untuk menyaksikan pembayaran bahwa pembayaran telah sah dan ada bukti pembayarannya;
- Bahwa Saksi melihat penyerahan uang sebanyak 1 kali;
- Bahwa Saksi kurang tahu pembayaran yang keberapa dari 8 kali pembayaran itu dengan nominal Rp100.000.000,00 dan Saksi ikut tanda tangan bukti sahnya pembayaran tersebut;
- Bahwa bukti P-6 benar itu adalah kwitansi pembayarannya, pada saat itu Penggugat mengatakan "sah yaa";
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah sudah lunas apa belum lunas;
- Bahwa total harga tanah yang dibeli oleh Penggugat Rp720.000.000,00, yang sudah dibayar Rp490.000.000,00 kepada Bapak Sapii;
- Bahwa Saksi tahu, Tanah tersebut adalah milik bapak Supriyanto;
- Bahwa Penggugat mau membeli tanah tersebut karena bapak Sapii menunjukan surat kuasa untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa betul, Surat Kuasa tersebut ditulis dengan tulisan tangan;
- Bahwa Saksi tahu. gambar sudah ada, tapi belum dipatok-patok, tanah tersebut masih jurang, dalam proses penggundukan;
- Bahwa Saksi melihat pembayaran dari Penggugat kepada bapak Safii, tidak mengetahui yang keberapa kalinya, tapi Saksi hanya melihat yang Rp100.000.000,00 itu;
- Bahwa pada tanggal dan bulan apa Saksi lupa, sepertinya tahun 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui jumlah pembayaran Rp490.000.000,00 itu dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri, Saksi hanya menyaksikan pembayaran dengan jumlah Rp100.000.000,00 itu;
- Bahwa Saksi tidak melihat fotokopi sertifikat, Saksi hanya melihat kwitansi;
- Bahwa pembayaran tersebut dilakukan di rumah Penggugat;

Halaman 28 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

### 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 dari bukti Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 349 surat ukur tanggal 12 September 1995 No. 2464/1995 luas 1.620 m2 (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Supriyanto, terletak di Desa Paninggaran Kec. Paninggaran Kabupaten Pekalongan, diberi tanda bukti TII-1;
2. Foto kopi Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan Nomor 001/BTM.KLB-001/SP3/XII/2022 yang ditanda tangani oleh KSPPS BTM Banjarnegara Kantor Cabang Kalibening tertanggal 9 Desember 2022, diberi tanda bukti TII-2;
3. Foto kopi Surat Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 001/BTM.KI.B-4040100071/IMJ/XII/2022 yang ditanda tangani oleh Para Pihak tertanggal 9 Desember 2022, diberi tanda bukti TII-3;
4. Foto kopi Tanda Terima Jaminan KSPPS BTM Banjarnegara Kantor Cabang Kalibening tertanggal 9 Desember 2022, diberi tanda bukti TII-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup kemudian diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-4, dan telah dicocokkan yang mana surat bukti bertanda TII-1 merupakan fotokopi dari cetak scanner, TII-2 sampai dengan TII.4 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya surat bukti aslinya diserahkan kembali kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat dari Tergugat II tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan Gugatannya selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan alat bukti saksi yaitu:

1. Saksi **Irwanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi bekerja di koperasi bernama BTM (Baitul Tamwil Muhammadiyah);
  - Bahwa benar SHM Nomor 349 di desa paninggaran dijadikan jaminan pembiayaan di BTM;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada penyerahan bukti jaminan SHM, dapat Saksi terangkan bahwa sertifikat bukti TII-1 tersebut dijaminakan di BTM;
- Bahwa benar selanjutnya tanda terima jaminan (bukti TII-4);
- Bahwa benar, surat Perjanjian Pembiayaan TII-3 sebagai surat perjanjiannya;
- Bahwa kebetulan karena Saksi dulu diajak, Saksi mengetahui lokasinya di sebelah kanannya SMK di paninggaran;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sesuai dengan SHM;
- Bahwa kalau di SPPT itu sekitar 3746 m2, namun di sertifikat hanya 1620 m2;
- Bahwa karena itu adalah tanah milik pendiri sehingga hanya percaya;
- Bahwa jaminan tersebut dijaminakan di BTM sejak tanggal 9 desember 2022;
- Bahwa pembiayaannya sejumlah Rp250.000.000,00;
- Bahwa benar koperasi ini berkaitan dengan keuangan dan termasuk koperasi ini simpan pinjam syariah;
- Bahwa alasan mengapa pada waktu itu bisa menjadi jaminan disana karena itu hanya memiliki jangka waktu 3 bulan paling lama, pinjaman jangka waktu pendek;
- Bahwa yang mengajukan adalah bapak Supriyanto, namun yang datang adalah saudara Rudiono, karena bapak Supriyanto sudah berumur, sehingga tidak bisa;
- Bahwa ada surat pernyataan dari pak Supriyanto kepada saudara Rudiono bahwa itu dijaminakan ke BTM;
- Bahwa kebetulan bapak Supriyanto adalah pendiri dan pemegang saham terbesar dari BTM ini, dan termasuk pendiri awal;
- Bahwa tidak bisa harus mengajukan atas nama sendiri, namun untuk ini ada aturan khusus dan kalau orang lain harus memakai surat kuasa;
- Bahwa khusus untuk pendiri diperbolehkan untuk mengambil peminjaman, walaupun dengan nama orang lain;
- Bahwa yang Saksi tahu, saudara Rudiono hanya biasa mengantar bapak Supriyanto, setahu Saksi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa perjanjian kreditnya dimulai dari tanggal 9 desember 2022 dan hanya 3 bulan, hingga 9 januari 2023;
- Bahwa sampai sekarang belum lunas;

Halaman 30 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa belum lunas;
- Bahwa Itu akhirnya karena sudah lama belum dilunasi, akhirnya Saksi langsung ke anaknya yang bernama saudara Halim “mas tolong ini pinjaman yang atas nama Rudiono karena sudah berlarut-larut Saksi mohon direschedule/diganti dengan nama mas Halim” sehingga akhirnya saudara Halim mau;
- Bahwa sekarang akhirnya sudah ada perjanjian baru, namun tidak Saksi bawa;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Tergugat II tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi M. Irwan Kamil Khasani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di Panninggaran, sejak kecil;
- Bahwa Saksi tahu objek lokasi sengketa ini;
- Bahwa jarak rumah Saksi dan lokasi objek sengketa kurang lebih 1 km;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut belum pernah dibuat kapling;
- Bahwa ada hubungan kerja, Saksi dipercaya bapak Supriyanto dalam rangka mengurus semua tanah;
- Bahwa lokasi tanah di depan SMP 1 Panninggaran, sebelah baratnya adalah SMK Nurul Ummah Panninggaran;
- Bahwa Saksi mengetahui bapak safii disuruh untuk menjualkan, tetapi tidak untuk menerima uangnya, kalau untuk surat kuasa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui secara lisan, secara tertulis Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapak Safii menjual tanah tersebut dengan cara dikapling-kapling, setelah transaksi selesai baru Saksi tahu;
- Bahwa Saksi tahu dari info sekitar kalau bapak Safii masuk LP di Polres (setelah ada perkara pidana), Saksi menjenguk bapak Safii;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena tetangga, rumah dekat namun berbeda desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapak Supriyanto tidak pernah bercerita kepada Saksi mengenai perkara ini, ketika Saksi kerumahnya bapak Supriyanto sering sakit dan masalah tanah ini dilimpahkan kepada anaknya yang bernama Halim;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut diaggunan ke BTM, Saksi baru tahu tadi;
- Bahwa Saksi menjualkan semua tanah milik bapak Supriyanto;
- Bahwa yang Saksi tahu bapak Safii sudah sering menjualkan tanah milik Supriyanto, yang Saksi tahu sudah 3 kali, bahkan yang bapak Supriyanto sendiri tidak tahu;
- Bahwa yang Saksi tahu kondisi tanah tersebut sebelumnya belum ditimbun, sekarang sudah ditimbun;
- Bahwa ditimbun karena mau dikaplingkan;
- Bahwa Saksi dengar dari saudara/tetangga jika tanah ditimbun karena mau dikaplingkan;
- Bahwa Tanah tersebut ada sudah berbentuk sertifikat, ada yang belum;
- Bahwa bagian yang belum sertifikat yang bagian depan;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena kemarin pada saat BPN turun kelokasi Saksi ikut;
- Bahwa yang sertifikat adalah yang luasnya 1620 m2 sedangkan selebihnya keseluruhan luasnya adalah 3740 m2;
- Bahwa kalau keseluruhan Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu sertifikat hanya seluas 1620 m2 untuk yang paling belakang, untuk yang depan sampai ke jalan raya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat denah kapling tersebut;
- Bahwa sebelum terjadi masalah, objek sengketa ini dulunya curam;
- Bahwa setelah Saksi perjas ternyata yang menimbun adalah bapak Safii yang membawa uang dari bapak Supriyanto sebesar Rp250.000.000,00. Yang memberi uang adalah bapak Supriyanto, yang melaksanakan timbunan bapak Safii;
- Bahwa bapak Supriyanto mengetahui bahwa tanah tersebut ditimbun;
- Bahwa alasan tanah tersebut ditimbun katanya rencananya mau dikaplingkan;

Halaman 32 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN PkI

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



- Bahwa Saksi belum pernah melihat atau mendengar tanah tersebut dikaplingkan;
- Bahwa Saksi tahu rencananya dikaplingkan karena anak Saksi sekolah di SMP disitu, setiap pagi dan siang Saksi mengantar jemput anak, jika dikaplingkan ada patok-patoknya, sedangkan itu tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa belum terlaksana pengkaplingan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti Saksi dari Tergugat II tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 349/Paninggaran atas nama pemegang hak Supriyanto, terletak di De Paninggaran Kec. Paninggaran Kabupaten Pekalongan, diberi tanda bukti T.T-1;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup kemudian diberi tanda T.T-1, selanjutnya surat bukti aslinya diserahkan kembali kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat dari Turut Tergugat tersebut, baik Kuasa Pengugat maupun kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa yang menjadi pokok perselisihan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat (Plaat On Der Zook) atas tanah obyek sengketa pada tanggal 03 Januari 2025, yang dihadiri Kuasa Penggugat berserta Penggugat Prinsipal, Kuasanya Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana yang termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 20 Januari 2024;

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 Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisional sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan pengalihan hak kepemilikan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik 000349 yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya tuntutan provisionil adalah tuntutan dari pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak yang lain yang harus diputus sebelum putusan akhir dijatuhkan serta bersifat mendesak terhadap suatu keadaan yang menurut sifatnya harus dihentikan selama proses persidangan sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa adapun dapat dikabulkannya tuntutan provisionil menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 Tahun 2000 adalah:

1. Gugatan didasarkan pada bukti autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan;
2. Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang, dll dimana hubungan sewa menyewa telah habis atau penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono gini dan putusannya telah *incract*;
5. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
6. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani pola Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1069K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973, maka hakekat tuntutan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

provisonil adalah permohonan yang diajukan pihak Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara selama proses persidangan tersebut bukanlah mengenai materi pokok perkara (*bodemgeschil*) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa tuntutan provisonil yang diajukan oleh Penggugat perihal memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan pengalihan hak kepemilikan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik 000349 yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), Majelis Hakim menilai tuntutan provisonil tersebut tidak memenuhi kriteria-kriteria sebagaimana yang dimaksudkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 tahun 2000 dan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1069K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973, oleh karena hal tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut perihal jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dan hal-hal tersebut telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pula materi gugatan dalam perkara ini dihubungkan dengan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat ternyata Majelis Hakim tidak melihat adanya urgensi untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisonal tersebut oleh karena tidak ada suatu persoalan yang bersifat mendesak sehingga sepanjang pemeriksaan dalam perkara ini tidak perlu diberikan Putusan Sela untuk mengakomodir tuntutan dari Penggugat mengenai tuntutan provisonil yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi sebagaimana yang telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan Tergugat II tersebut, maka inti pokok dari eksepsi tersebut adalah:

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
2. Gugatan Penggugat mengandung *Obscur Libel*/tidak jelas (obyek gugatan penggugat tidak jelas);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 35 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



**Eksepsi Pertama Gugatan Penggugat Error in Persona;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II yang menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya telah keliru menarik H. Supriyanto menjadi Tergugat II, padahal secara nyata Penggugat tidak pernah menjelaskan dengan terang perbuatan melawan hukum apa yang telah diperbuat Tergugat II, yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, Majelis Hakim menilai bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, bahwa Penggugat mempunyai kewenangan untuk mengajukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai tergugat sepanjang perbuatannya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan untuk menentukan apakah H. Supriyanto (Tergugat II) telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, hal tersebut harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dengan demikian maka terhadap Eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

**Eksepsi Kedua Gugatan Penggugat mengandung *Obscur Libell* tidak jelas (obyek gugatan penggugat tidak jelas);**

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harapap dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur yang masing-masing didasarkan pada faktor tertentu, yakni: (1) tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, (2) tidak jelasnya obyek sengketa, (3) petitum gugatan tidak jelas, (4) masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut mengenai ketidakjelasan dan kepastian batas-batas tanah obyek sengketa sehingga menimbulkan kebingungan oleh Tergugat, tanah mana yang sesungguhnya yang digugat oleh Penggugat sehingga gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah, yakni batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak jelas, letaknya tidak pasti, dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan diri sebagai pembeli dari sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto berada di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sesuai dengan sertipikat tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan a quo telah memuat batas-batas dan letak obyek sengketa sehingga tidak perlu dinyatakan kabur (*obscur libel*), sementara mengenai dalil-dalil baik dari gugatan Penggugat maupun dalil-dalil jawaban Tergugat II mana yang benar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dan Tergugat II maka perlu dibuktikan di muka persidangan dan hal tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat II mengenai gugatan tidak jelas patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat, sudah sepatutnya seluruh Eksepsi dari Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh karena Tergugat I telah menjual 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat II kepada Penggugat berdasarkan surat kuasa yang diberikan Tergugat II kepada Tergugat I, akan tetapi setelah Penggugat menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat I tanah tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat dengan alasan ada permasalahan internal keluarga Tergugat II sehingga tanah tersebut tidak dijual, atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas penyerahan uang oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, oleh karenanya kerugian yang timbul menjadi resiko Penggugat dan Tergugat I, tidak menjadi tanggungjawab Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual sebidang tanah yang dikavlingkan dan dengan adanya kuasa tersebut Penggugat berminat membeli tanah kavling sebanyak dua kavling selanjutnya Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat I secara bertahap yang jumlah sebesar Rp490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan:

1. Apakah telah terjadi jual beli tanah SHM 000349 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II?

Halaman 37 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



## 2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dasar hukum perjanjian dalam hukum perdata adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Adapun ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, semetara dalam Pasal 1313 KUHPerdata secara tegas menyatakan bahwa "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Kemudian dalam pasal 1320 KUHPerdata mengatur syarat sahnya perjanjian, Adapun asas kepatuhan yang menimbulkan rasa keadilan bagi para pihak dan Masyarakat diatur dalam Pasal 1339 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1457 KUHPerdata–Pasal 1540 KUHPerdata membahas aspek-aspek perjanjian jual beli termasuk penyerahan barang, resiko kerusakan atau kehancuran dan hak pembeli untuk menolak barang cacat. Prinsip-prinsip umum seperti itikad baik, kebebasan berkontrak dan kehati-hatian juga berperan penting dalam kerangka hukum perjanjian jual beli, kemudian dalam Pasal 1458 KUHPerdata secara tegas menyatakan bahwa perjanjian jual beli dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli jika mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang keadaan benda dan harga barang tersebut;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia mencakup hak dan kewajiban yang melekat pada penjual dan pembeli. Hak penjual melibatkan hak atas pembayaran, kepemilikan barang hingga pembayaran penuh dan kemungkinan menagih bunga atas keterlambatan pembayaran. Sementara itu kewajiban penjual mencakup penyampaian barang sesuai perjanjian, memberikan jaminan atas barang, dan menyediakan bukti transaksi. Pada sisi pembeli, hak mencakup penerimaan barang sesuai perjanjian, hak untuk menuntut ganti rugi jika barang tidak sesuai dan kemungkinan menunda pembayaran dalam kondisi ketidaksesuaian. Kewajiban pembeli termasuk pembayaran harga jual sesuai perjanjian, menerima dan membayar barang, serta memberikan bukti transaksi;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (PMH) atau dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* dalam konteks hukum perdata adalah setiap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut, satu pasal penting yang mengatur PMH adalah Pasal 1365 KUHPerdara, PMH merupakan tindakan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak, sehingga korban berhak mengajukan tuntutan kepada pelaku, kerugian ini bisa bersifat materiil maupun non materiil, dalam Pasal 1365 KUHPerdara menetapkan empat persyaratan yang harus terpenuhi dalam gugatan berdasarkan PMH, berikut merupakan penjelasan mengenai unsur-unsur tersebut:

1. Perbuatan melawan hukum, yang dianggap melawan hukum didasarkan pada aturan tertulis dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam masyarakat, termasuk asas kepatutan dan kesusilaan;
2. Kesalahan, yang dilakukan dengan sengaja atau karena kelalaian, yaitu pelanggaran terhadap kewajiban hukum yang berlaku;
3. Kerugian, terjadi kerugian baik secara materiil (kerugian yang dapat diukur secara nyata) maupun immateriil (kerugian terhadap manfaat atau keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan);
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian, kerugian yang dialami harus secara langsung disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Sahur, Saksi Ahmad Faiz, Saksi Agus Riyanto dan Saksi Fatkhurokhman Al Khasani, kemudian berdasarkan Bukti P-2 berupa surat kuasa jual beli tanah menunjukkan bahwa Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual sebidang tanah kemudian Tergugat I menawarkan kepada Penggugat tanah milik Tergugat II tersebut kemudian atas penawaran dari Tergugat I tersebut Penggugat tertarik dan berminat untuk membeli 2 (dua) tanah kavling selanjutnya atas dasar kuasa jual yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut Penggugat sepakat untuk melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I yang dinyatakan secara lisan, dengan pokok-pokok sebagai berikut:

1. Harga jual beli untuk 1 (satu) kavling sejumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) sehingga Penggugat harus membayar sejumlah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) untuk membeli 2 (dua) tanah kavling tersebut;
2. Pembayaran oleh Penggugat akan dilakukan secara bertahap;

Halaman 39 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl

#### 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)





3. Tanah kavling yang dibeli tersebut yang selanjutnya akan dibuatkan sertifikat di atas namakan istri Penggugat yang bernama WIDIYAWATI dan adik istri Penggugat yang bernama AKRIMATUL AFIDAH;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan tersebut Penggugat telah memberikan sejumlah uang kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-6 berupa fotokopi 8 (delapan) lembar kwitansi pembayaran tanah dari Penggugat kepada Tergugat I, dari bukti surat dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut didapat fakta bahwa Penggugat telah memberikan uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) guna pembayaran 2 (dua) kavling tanah milik Tergugat II yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, akan tetapi sebagaimana jawaban dari Tergugat II bahwa atas penyerahan uang oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan Peraturan Perundang-undangan, serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, oleh karenanya kerugian yang timbul menjadi resiko Penggugat dan Tergugat I, tidak menjadi tanggungjawab Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, terkait hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1458 KUHPdata secara tegas menyatakan bahwa perjanjian jual beli dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli jika mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang keadaan benda dan harga barang tersebut, setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat II, serta bukti surat-surat dan Saksi yang diajukan ke persidangan oleh Penggugat dan Tergugat II, maka Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat II tidak pernah melakukan perundingan maupun bersepakat untuk melakukan jual beli atas tanah yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto, oleh karena itu antara Pengugat dengan Tergugat II tidak pernah terjadi jual beli tanah SHM 000349;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-4 dan 2



(dua) orang saksi yaitu Saksi Irwanto dan Saksi M. Irwan Kamil Khasani, selanjutnya sebagaimana termuat dalam dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I dengan total Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana bukti P-6 guna pembayaran atas pembelian tanah yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto, artinya Tergugat II tidak pernah menerima uang dari Penggugat guna pembayaran atas pembelian tanah tersebut oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana Putusan perkara Nomor 165/Pid.B/2024/PN.Pkl (vide bukti P-5), Tergugat I telah melakukan penipuan kepada Penggugat dan Tergugat I telah diproses secara hukum pidana dan telah divonis bersalah melakukan penipuan kepada Penggugat serta dijatuhi hukuman pidana penjara selama 3 tahun dan 5 bulan, dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan sebagaimana dalam pertimbangan putusan tersebut Tergugat II tidak pernah menerima uang dari Tergugat I untuk pembayaran tanah maka Tergugat II tidak mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang kepada Penggugat, karena Tergugat II tidak pernah melakukan kesepakatan apapun dengan Penggugat, serta tidak pernah menerima uang Penggugat baik secara langsung maupun melalui orang lain, oleh karena itu Tergugat II tidak dapat dipertanggung jawabkan untuk mengembalikan uang yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat I, sedangkan Tergugat I lah yang seharusnya bertanggung jawab untuk mengembalikan uang milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan uraian tersebut di atas perbuatan Tergugat I yang telah menerima uang dari Penggugat dengan alasan sebagai pembayaran pembelian tanah milik Tergugat II akan tetapi dalam faktanya tidak pernah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II, perbuatan Tergugat I tersebut telah melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja dan telah menimbulkan kerugian secara materiil yang dapat diukur secara nyata yaitu sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan terdapat hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dan kerugian yang dialami Penggugat oleh karena syarat-syarat perbuatan melawan hukum telah terpenuhi oleh perbuatan Tergugat I maka Tergugat I haruslah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang pada pokoknya menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena sifat permohonannya maka sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat angka 1 ini maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum lain dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Penggugat, sebagaimana telah di uraikan dalam pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa oleh karena tidak ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat II maka Tergugat II tidak dapat ditarik untuk bertanggung jawab atas kerugian yang di derita oleh Penggugat, sedangkan perbuatan Tergugat I lah yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat oleh karenanya sebagaimana pertimbangan diatas Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 2 (dua) haruslah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 3 (tiga) yang pada pokoknya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Tergugat II tidak dapat ditarik untuk bertanggung jawab atas kerugian yang di derita Penggugat maka yang harus dihukum untuk membayar kepada Penggugat adalah Tergugat I, dan oleh karena Penggugat dapat membuktikan kerugian materiil yang di derita Penggugat yaitu dengan adanya bukti P-6 berupa fotokopi 8 (delapan) lembar kwitansi pembayaran tanah dengan total sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) maka terhadap kerugian tersebut telah terbukti dengan demikian maka terhadap tuntutan tersebut patutlah untuk dikabulkan dan mengenai kerugian immateriil oleh karena selama persidangan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka sudah sepatutnya di tolak, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa petitum angka 3 (tiga) sudah sepatutnya dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat II berupa sebidang tanah dan sertifikat hak milik nomor 000349 atas nama H. Supriyanto yang terletak di Desa Paninggaran, Kecamatan Paninggaran Kabupaten Pekalongan Provinsi Jawa Tengah, oleh karena yang diminta oleh Penggugat untuk dilakukan sita jaminan merupakan milik Tergugat II yang tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat maka menurut Majelis Hakim petitum angka 4 (empat) sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yaitu untuk menyatakan putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi, oleh karena tuntutan tersebut tidak didasari oleh alasan-alasan yang cukup sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI, maka terhadap tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka sebagaimana pertimbangan diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 1 harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat II dan Turut Tergugat yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dinyatakan dikabulkan sebagian dan Tergugat I berada di pihak yang kalah maka sudah sepatutnya kepada Tergugat I untuk dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman 43 dari 45 putusan nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Kamis, tanggal 5 Februari 2025 oleh kami, Nofan Hidayat, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn., dan Listyo Arif Budiman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 12 September 2024, Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 10 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara persidangan elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Parjito, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat melalui sistem informasi pengadilan tanpa dihadiri Tergugat I dan putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn.

Nofan Hidayat, S.H., M.H.,

Listyo Arif Budiman, S.H.

Panitera Pengganti,

Parjito, S.H.

Biaya Perkara

-	Pendaftaran	:	Rp30.000,00
-	Proses	:	Rp100.000,00
-	Pemanggilan	:	Rp201.000,00
-	PNBP	:	Rp50.000,00
-	Sumpah	:	Rp120.000,00
-	PS	:	Rp1.100.000,00
-	Redaksi	:	Rp10.000,00
-	<u>Materai</u>	:	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah		:	Rp1.621.000,00
(satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);			