



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Karanganyar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SUWARTI**, Tempat/Tanggal Lahir Wonogiri/15 Juni 1959, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tambak Kulon RT.002/RW.006 Tambak Merang Kecamatan Girimarto Kabupaten Wonogiri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fathur Siddiq, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Fathur Siddiq, S.H. dan Rekan, Beralamat di Jalan Lawu Nomor 122 Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, email: Hasbullahsyam@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2024, sebagai Penggugat;  
Lawan:

**1. TRI HANDOYO. S.E.**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Popongan RT. 004/RW. 008 Desa Popongan Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wusono Putro, S.H., dan kawan, Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wusono Putro, S.H. dan Rekan, Beralamat di Banyudono RT.01 RW.03 Desa Banyudono Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali, email: handoyotri369@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024 sebagai Tergugat I;

**2. PPAT SEMENTARA/CAMAT KECAMATAN TASIKMADU**, Berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 2 Ngijo Tengah Desa Ngijo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yopi Eko Jati Wibowo, S.Sos., M.M., dan kawan-kawan, Kesemuanya

Hal 1 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



Pegawai pada Setda Kabupaten Karanganyar, email: bankumkra@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181.1/155.25.10/III/2024 tanggal 19 Maret 2024, sebagai Tergugat II;

**3. KANTOR PERTANAHAN/BPN KABUPATEN KARANGANYAR,**

Berkantor di Jalan Lawu Nomor 202 Tegalasri Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Sholikin, S.P., M.M., dan kawan-kawan, Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Karanganyar, email: bpn\_pps\_karanganyar@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/Sku-33.13.MP.02.01/II/2024 bulan Pebruari 2024, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Pebruari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 7 Pebruari 2024 dengan Nomor Register 10/Pdt.G/2024/PN Krg, telah mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu, tepatnya pada tanggal 29 September 1999, Penggugat bersama karyawannya yang bernama Sri Murwani (almarhumah) menitipkan sertifikat tanahnya yang terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar kepada teman Penggugat yang bernama Indartatiek (almarhumah). Sertipikat asli milik Penggugat tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur :

Hal 2 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, atas nama pemegang hak Suwarti. Sertipikat Hak Milik No.1265 ini selanjutnya disebut Obyek Sengketa ;
2. Bahwa maksud Penggugat menitipkan sertifikatnya kepada Indartatiek (alm), karena Indartatiek (alm) akan membantu menjualkan tanah Penggugat kalau diberikan sertifikat asli ;
  3. Bahwa seminggu setelah Penggugat menyerahkan sertifikat aslinya, Penggugat mendatangi Indartatiek (alm) untuk menanyakan apakah sudah ada yang berminat untuk membeli tanahnya. Indartatiek (alm) menyampaikan kepada Penggugat kalau tanahnya belum ada yang berminat membeli, lalu Penggugat meminta sertifikat aslinya untuk dibawa pulang, tapi tidak diberikan dengan alasan nanti dicarikan pembeli lainnya ;
  4. Bahwa pertengahan tahun 2000, Penggugat berkali-kali menghubungi Indartatiek (alm) untuk meminta kejelasan apakah sudah ada orang yang berminat membeli tanahnya, namun Indartatiek (alm) selalu menghindar tidak mau ditemui dengan berbagai alasan ;
  5. Bahwa Penggugat curiga dengan Indartatiek karena menghindar terus, akhirnya Penggugat mencari tahu kejelasan / keberadaan sertifikatnya. Penggugat mencari informasi ke Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar (Turut Tergugat), akhirnya Penggugat mendapat informasi bahwa Obyek Sengketa telah beralih hak kepemilikan ke atas nama Tergugat 1 ;
  6. Bahwa beralih hak kepemilikan Obyek Sengketa dari atas nama Penggugat keatas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 / Camat selaku PPAT Wilayah Kec. Tasikmadu ;
  7. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu, tidak kenal, apalagi menjual tanahnya kepada Tergugat 1, Penggugat juga tidak pernah bertemu / menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dengan kata lain Penggugat tidak pernah bertandatangan / menandatangani Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 ;
  8. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata, yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang

Hal 3 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### 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)



menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut” ;

9. Bahwa dari bunyi Pasal 1365 KUHPdata, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah, ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, ada kerugian ;

10. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai berikut : Peralihan hak kepemilikan Obyek Sengketa keatas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat 2, yang mana Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat 1 dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut, apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat 1 atau dari siapapun ;

11. Bahwa unsur adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat 2, sebagai berikut : bahwa Tergugat 2 membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999, tanpa pernah melibatkan Penggugat, Penggugat tidak pernah bertemu / menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tersebut ;

12. Bahwa unsur adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, sebagai berikut : bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, telah dibalik nama kepemilikan ke Tergugat 1, dan dikuasai Tergugat 1 selama kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun akibat Adanya Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 ;

13. Bahwa unsur kerugian yang diderita Penggugat, berupa kerugian materill sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa karena Tergugat 1 selama 25 (dua puluh lima) tahun menguasai dan mengambil hasil/manfaat dari Obyek Sengketa. Hasil sewa tanah / Obyek Sengketa yang seharusnya Penggugat dapat yaitu Rp.10.000.000,- (sepuluh

*Hal 4 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) per tahun, apabila dikalikan 25 (dua puluh lima) tahun sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

14. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat 1, maka jual beli Obyek Sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, batal demi hukum ;

15. Bahwa Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 batal demi hukum, maka pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, kembali keatas nama Suwarti / Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah milik Penggugat tanpa pernah membeli dari Penggugat atau dari siapapun ;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang bertanda tangan selaku Penjual dalam akta tersebut adalah palsu, bukan Penggugat yang bertanda tangan ;
4. Membatalkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, karena cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan sebidang tanah yang berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo adalah tanah milik Penggugat ;

Hal 5 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Tergugat 1 atau siapapun yang menguasai tanah berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo untuk mengosongkan tanah tersebut ;

7. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar / mengganti kerugian materiil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;

8. Menghukum Tergugat 1 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat 1 lalai atau sengaja tidak memenuhi putusan ini ;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini :

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi, Verzet

11. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar biaya perkara ;

Dan bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Karanganyar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 April 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Hal 6 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I keberatan dengan gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar karena Gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (Plurium litis consortium). Alasan Tergugat berkaitan dengan adanya petitum dari Penggugat yang meminta dilakukannya pengosongan terhadap obyek sengketa.
3. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan dalam eksepsi perkara ini. Tergugat I sudah bukan pemilik dari obyek sengketa dan kondisi sekarang obyek sengketa sudah beberapa kali beralih hak kepemilikannya. Apabila Penggugat ingin mempermasalahkan status kepemilikannya dengan dalih keabsahan hak kepemilikan dari obyek sengketa maka Penggugat harus juga menguji keabsahan dari status tanah dari obyek sengketa hingga kondisi sekarang atau kondisi yang dipegang oleh pemegang hak milik atas tanah yang dipersengketakan.
4. Bahwa alasan Tergugat ini berkaitan dengan petitum Penggugat yang menginginkan pengosongan atas obyek sengketa apabila keabsahan dari obyek sengketa yang dipegang oleh pemilik terakhir tidak diikuti dalam perkara gugatan Penggugat maka akan merugikan pihak yang sekarang mengausai dan memegang hak kepemilikan atas tanah atau obyek sengketa.
5. Bahwa apabila Penggugat tetap bertahan pada pendiriannya dengan tidak menarik para pemegang hak milik dari obyek sengketa sejak awal maka akan menimbulkan ketidakadilan dan akan bisa berakibat merugikan banyak pihak,

Hal 7 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



yaitu pihak-pihak yang sekarang menempati obyek sengketa karena para pihak tersebut sebagai pihak yang telah menempati, menguasai dan memiliki obyek sengketa dan telah mendirikan bangunan rumah. Dan para pihak tersebut berhak untuk membela kepentingan dan hak hukumnya dan patut diberikan kesempatan untuk membela hak-haknya tersebut.

6. Bahwa menurut Tergugat I, gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Penggugat tidak melakukan gugatan terhadap Tergugat I ataupun para pihak yang pernah menguasai dan memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa lebih dari 5 tahun setelah sertifikat hak kepemilikan obyek sengketa beralih ke orang lain. Bahwa Tergugat I secara fakta telah membeli 25 tahun yang lalu dan kemudian obyek sengketa tersebut berkali-kali berpindah tangan hak kepemilikannya dan selama 25 tahun tidak ada gugatan yang mempermasalahkan peralihan hak atas sengketa tersebut.

7. Jadi menurut Tergugat, gugatan Penggugat diajukan sudah lampau waktu atau dalam arti Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atas hak kepemilikan obyek sengketa. Dasar hukum jawaban Tergugat I yang demikian adalah pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”.

8. Bahwa atas alasan yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk tidak menerima gugatan Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

*Hal 8 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg*





2. Bahwa mohon apa yang telah tertuang dalam Jawaban Eksepsi dapat terbaca lagi dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan Tergugat I akan menjawab sebatas yang sesuai dengan kedudukannya.
3. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi posita nomor 1 s/d 4 karena merupakan cerita yang kebenarannya tidak diketahui dan Tergugat I tidak mengetahui akan kejadian tersebut sehingga tidak menanggapi posita tersebut.
4. Bahwa menjawab posita nomor 5 s/d 7 dari gugatan dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut. Bahwa akta jual beli atas obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Dimana sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli tersebut semua persyaratan administrasi dan pembayaran yang diperlukan untuk peralihan hak kepemilikan obyek sengketa telah dilengkapi oleh masing-masing pihak selaku penjual dan pembeli hingga akhirnya proses jual beli tersebut terjadi dan diproses oleh Tergugat II sebagai pejabat yang berhak mengesahkan transaksi jual beli tanah hingga akhirnya diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat. Semua proses jual beli telah dilakukan dengan wajar dan ditindak lanjuti sesuai prosedur hukum yang berlaku oleh Tergugat II selaku pejabat PPAT wilayah Tasikmadu dan diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat sebagaimana aturan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sehingga tidak ada perbuatan Tergugat I yang melanggar hukum. Jadi Tergugat I sangat menolak apabila digugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan hukum oleh Penggugat. Jawaban ini sekaligus untuk menjawab dalil posita Penggugat nomor 10 s/d 13.
5. Bahwa jawaban nomor 3 dari Tergugat I tersebut sekaligus sebagai bentuk untuk mengingatkan kembali kepada Penggugat seandainya Penggugat lupa karena kejadian jual beli tersebut sudah lama terjadi atau sudah sekitar 25 tahun yang lalu sehingga wajar kalau Penggugat lupa dengan perbuatan yang pernah dilakukan dalam menjual obyek sengketa. Namun alasan lupa tidaklah bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan akan perbuatan hukum yang

Hal 9 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



telah dilakukannya tersebut. Oleh karenanya itu menurut Tergugat I, gugatan perbuatan melawan hukum dari Penggugat adalah gugatan yang tidak mempunyai alas hukum yang kuat.

6. Bahwa dengan telah dilakukan transaksi jual beli yang disahkan oleh Tergugat II hingga akhirnya terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I menunjukan proses jual beli dan akta jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak alasan untuk membatalkan akta jual beli atas obyek sengketa. Demikian pula tidak ada hak bagi Penggugat untuk meminta ganti rugi materiil ataupun menuntut segala hal yang diuraikan dalam petitum Penggugat karena peralihan hak kepemilikan tersebut dilakukan secara sah menurut hukum.

7. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I di atas maka Tergugat I juga menolak atas permintaan dari Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam semua petitum gugatan karena petitum tersebut merupakan tuntutan yang mengada-ada. Oleh karenanya mohon kiranya majelis hakim memeriksa untuk menolak semua gugatan dan petitum Penggugat.

Berdasarkan jawaban Tergugat I tersebut diatas, Kami mohon pada Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dari perkara yang diajukan oleh Penggugat ini.

Demikian jawaban Tergugat I kami sampaikan dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Hal 10 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Kompetensi Absolut**

Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT tertanggal 7 Februari 2024 yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang Kuasa Hukum PENGGUGAT, hal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan dalam posita gugatan PENGGUGAT menyatakan pada halaman 2 angka 2. PPAT Sementara / Camat Kecamatan Tasikmadu, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Ngijo Tengah, Desa Ngijo, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar.

- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1 angka 24. juncto. Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, Pasal 1 angka 1. "Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat", jadi ketika PENGGUGAT menyatakan menggugat "Camat Kecamatan Tasikmadu", maka kedudukan hukum (legal standing) TERGUGAT adalah selaku Camat Tasikmadu yang merupakan Pejabat Pemerintah yang memimpin bagian wilayah dari daerah Kabupaten Karanganyar yaitu memimpin wilayah Kecamatan Tasikmadu.

- Bahwa kedudukan TERGUGAT II selaku Camat Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar yaitu selaku pemimpin wilayah di Kecamatan Tasikmadu yang menjalankan tugas sebagai Pejabat Pemerintahan, sehingga kedudukan TERGUGAT II tersebut termasuk dalam kategori Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 2. "Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya", juncto Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 1 angka 3. "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya".

- Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 4. bahwa "Sengketa

*Hal 11 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg*



Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, sehingga gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT atas dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah termasuk dalam kategori pengertian tersebut;

Bahwa unsur-unsur dalam definisi sengketa perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan tersebut sangat jelas terlihat dari Petitum PENGUGAT :

Angka 4. “Membatalkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat oleh Tergugat 2, karena cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

Angka 7. “Menghukum Tergugat 1 untuk membayar/ mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) Kepala Penggugat”.

Angka 8. “Menghukum Tergugat 1 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat 1 lali atau sengaja tidak memenuhi putusan ini”.

- Bahwa oleh karena gugatan atas perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT II selaku Camat Tasikmadu yang notebene menjalankan fungsinya sebagai Pejabat Pemerintahan, maka ketentuan yang berlaku adalah sebagaimana dimaksud pada Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”, sehingga dengan demikian

Hal 12 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas IB tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo;

2. Gugatan salah alamat (error in persona)

- Bahwa Penggugat menyatakan pada halaman 3 angka 6. "Bahwa beralih hak kepemilikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat oleh Tergugat 2/Camat selaku PPAT Wilayah Kec. Tasikmadu"

- Bahwa TERGUGAT II menjadi Camat Tasikmadu terhitung mulai tanggal 8 Juli 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Nomor 821.2/512 Tahun 2022 tanggal 8 Juli 2022 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karanganyar, sedangkan menjadi PPATS Wilayah Kecamatan Tasikmadu berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022, sehingga tidak mengetahui proses penerbitan Akta Jual beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999.

- Sebagai pengetahuan kita bersama bahwa sesuai Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 angka 2. "PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT", sehingga seorang Camat tidak serta merta menjadi PPATS sebelum ada Keputusan mengenai penunjukan dirinya (Camat) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi yang bersangkutan.

- Bahwa sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor :

Hal 13 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### 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

319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, pada diktum Kelima, huruf a. disebutkan “Keputusan penunjukan Pejabat Pembuat Akta Sementara ini tidak berlaku lagi terhitung sejak tanggal penyerahan jabatan yang bersangkutan kepada Camat yang menggantikannya atau karena yang bersangkutan meninggal dunia”

Bahwa dari diktum Kelima huruf a. tersebut jelas bahwa antara pertanggungjawaban sebagai Camat selaku kepala wilayah kecamatan dengan Camat sebagai PPATS adalah berbeda, karena PPATS bukan merupakan Pejabat Pemerintahan, melainkan Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya.

- Bahwa hal tersebut juga diperkuat ketika Penggugat Prinsipal bertemu dengan Tergugat II Prinsipal pada saat akan dilaksanakan agenda Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, dimana Penggugat Prinsipal kaget dengan Tergugat II Prinsipal karena yang bersangkutan belum pernah bertemu, belum saling kenal dan baru bertemu pertama kali serta Penggugat Prinsipal menyatakan bahwa seharusnya yang bertanggung jawab bukan Camat yang sekarang, melainkan Camat selaku PPATS pada saat Akta Jual Beli terjadi (tahun 1999).

- Bahwa dengan demikian adalah salah orang (error in persona) apabila PENGUGAT memposisikan PPAT Sementara/Camat Tasikmadu sekarang sebagai TERGUGAT II, seharusnya yang menjadi

TERGUGAT II adalah PPAT Sementara yang menandatangani Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 dan bukan PPAT Sementara yang sekarang menjabat.

### 3. Gugatan kabur (Obscur libel)

Bahwa dalam posita gugatan PENGUGAT menyatakan pada halaman 2 angka 2. PPAT Sementara/Camat Kecamatan Tasikmadu, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Ngijo Tengah, Desa Ngijo, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar.

Hal 14 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Gugatan Penggugat tersebut kedudukan TERGUGAT II tidak jelas, apakah sebagai PPAT Sementara atau sebagai Camat Tasikmadu, karena PENGGUGAT menggunakan tanda baca “/” (garis miring) yang berarti salah satu diantara PPATS atau Camat Tasikmadu, sedangkan keduanya merupakan jabatan yang berbeda.
- Bahwa kedudukan sebagai Camat Tasikmadu berdasarkan Keputusan Bupati Nomor 821.2/512 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Tanggal 8 Juli 2022, sedangkan PPAT Sementara berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.
- Bahwa hal tersebut membuat TERGUGAT II menjadi bingung memposisikan diri karena tidak ada kejelasan mengenai legal standing TERGUGAT II apakah sebagai PPAT Sementara atau sebagai Camat Tasikmadu.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT II menolak semua dalil PENGGUGAT kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
  2. Bahwa semua dalil TERGUGAT II dalam Eksepsi mohon untuk tertulis, terbaca dan dipertimbangkan (mutantis mutandis) dalam jawaban pada pokok perkara ini;
  3. Bahwa PENGGUGAT pada halaman 3 angka 7. Menyatakan “..., Penggugat juga tidak pernah bertemu/ menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dengan kata lain Penggugat tidak pernah bertanda tangan/ menandatangani Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999”.
- Bahwa pernyataan PENGGUGAT tersebut adalah benar adanya karena pada saat pembuatan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal

Hal 15 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

30 Desember 1999, TERGUGAT II belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu dan belum menjabat sebagai PPATS Wilayah Tasikmadu seperti saat sekarang, sehingga adalah salah apabila Gugatan PENGGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT II, karena yang bertanggung jawab terhadap Akta Jual Beli tersebut adalah PPATS yang membubuhkan tanda tangan pada Akta Jual Beli dimaksud.

- Bahwa Tergugat II tidak/belum pernah bertemu dengan Pengugat Prinsipal (Suwarti), dan hal tersebut dibenarkan sendiri oleh Pengugat Prinsipal pada saat akan dilaksanakan Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, di Pengadilan Negeri Karanganyar.

4. Menanggapi pernyataan PENGGUGAT halaman 4 angka 10. yang menyatakan "...Peralihan hak kepemilikan Obyek Sengketa ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat 2, yang mana Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut, apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat I atau siapapun;

- Perlu Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II tidak pernah menerbitkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, sehingga adalah salah apabila Penggugat meminta pertanggungjawaban penerbitan Akta Jual Beli dimaksud kepada Tergugat II, karena

Tergugat II menjabat sebagai PPATS Wilayah Kecamatan Tasikmadu berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 05 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, sehingga Tergugat II efektif melakukan tugas dan kewenangannya sebagai PPTAS Wilayah Kecamatan Tasikmadu terhitung mulai tanggal 5 Desember 2022.

- Bahwa mengenai pernyataan "Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk

Hal 16 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut”

Bahwa Tergugat II tidak mengetahui hal tersebut karena pada saat penerbitan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu/PPATS wilayah Kecamatan Tasikmadu, namun secara logika terdapat beberapa kejangalan mengenai Gugatan Penggugat diantaranya :

- a. Permasalahan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 sampai sekarang sudah  $\pm$  25 tahun, tetapi kenapa baru saat sekarang dipermasalahkan.
- b. Terkait pernyataan Penggugat “...tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah...”, bagaimana cara membuktikannya karena pada saat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 hanya Penggugat sendiri yang mengetahuinya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengetahuinya, karena pada saat diterbitkan Akta dimaksud tidak turut terlibat.

- c. Terkait pernyataan Penggugat “...tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut...”

Bahwa tanda tangan seseorang bisa saja setiap saat berubah, apalagi untuk masyarakat umum yang berbeda dengan seseorang yang menduduki suatu jabatan, sehingga ketika terdapat tanda tangan penjual Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang kemudian diklaim bukan tanda tangan pemilik, maka hal tersebut harus dibuktikan tidak hanya dengan membandingkan dengan tanda tangan yang ada pada saat ini atau saat lain, namun perlu pembuktian lebih lanjut.

- d. Terkait dengan pernyataan Penggugat “...apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat I atau siapapun”

Bahwa terkait dengan pernyataan tersebut juga harus bisa dibuktikan secara material karena pada tahun 1999 masih sangat

Hal 17 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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)



jarang masyarakat umum yang menggunakan rekening bank untuk bertransaksi.

5. Menanggapi pernyataan PENGUGAT halaman 4 angka 11. yang menyatakan "...bahwa Tergugat 2 membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, tanpa pernah melibatkan Penggugat, Penggugat tidak pernah bertemu/menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tersebut";

Bahwa terkait dengan pernyataan Penggugat tersebut telah Tergugat II sampaikan pada angka 3. tersebut diatas, yaitu :

- e. Bahwa pernyataan PENGUGAT tersebut adalah benar adanya karena pada saat pembuatan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal

30 Desember 1999, TERGUGAT II belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu dan belum menjabat sebagai PPATS Wilayah Tasikmadu seperti saat sekarang, sehingga adalah salah apabila Gugatan PENGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT II, karena yang bertanggung jawab terhadap Akta Jual Beli tersebut adalah PPATS yang membubuhkan tanda tangan pada Akta Jual Beli dimaksud.

- f. Bahwa Tergugat II tidak/belum pernah bertemu dengan Pengugat Prinsipal (Suwarti), dan hal tersebut dibenarkan sendiri oleh Pengugat Prinsipal pada saat akan dilaksanakan Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, di Pengadilan Negeri Karanganyar.

6. Menanggapi pernyataan PENGUGAT halaman 4 angka 14. yang menyatakan " bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I, maka jual beli obyek sengketa berdasarkan Aka Jaul Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, batal demi hukum";

Bahwa tanggapan Tergugat II mutantis mutandis dengan tanggapan Tergugat II pada angka 4. tersebut diatas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

*Hal 18 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg*



**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas IB tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara

a quo;

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

**SUBSIDER:**

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa gugatan keliru dalam melibatkan Turut Tergugat sebagai pihak, karena tidak ada suatu tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat yang secara nyata telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pendaftaran tanah sebagai akibat diterbitkannya suatu

Hal 19 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan maupun produk hukum, maka dengan demikian dapat dikatakan gugatan Penggugat adalah Error In Persona;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara a quo, karena Turut Tergugat tidak terlibat dalam perbuatan hukum keperdataan antara Penggugat dengan almh. Indartatiek yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I;
2. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo yaitu tanah Hak Milik No. 1265/Buran, seluas  $\pm 3510 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, pernah terdaftar atas nama Nyonya SUWARTI selaku pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/676/tsm/96 tanggal 26 Desember 1996 dibuat oleh H. AGUS HARYANTO, SH. selaku Notaris/PPAT wilayah Kecamatan Tasikmadu, yang kemudian beralih kepada TRI HANDOYO berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 dibuat oleh FX. SAENU, SH. PPAT Camat wilayah Kecamatan Tasikmadu, dan pada tahun 2002 tercatat bahwa Hak Milik No. 1265/Buran telah dipecah menjadi 26 (dua puluh enam) bidang;
3. Bahwa posita-posita dari para Penggugat yang tidak ditanggapi Turut Tergugat bukan berarti diakui, tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat, sehingga menurut Turut Tergugat tidak perlu untuk ditanggapi;
4. Bahwa Turut Tergugat adalah Institusi Pemerintah / Instansi Administratif yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian jawaban gugatan sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Krg, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Hal 20 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Terguga telah pula mengajukan Duplik sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

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

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) NIK 331222550659001 atas nama Suwarti, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Tanda Terima tanggal 29 September 1999 berupa 1 (satu) Sertifikat SHM 1265 Desa Buran, Tasikmadu, Karanganyar seluas 3.510 M2 dari Ny. Suwarti kepada Ny. Indartatiek, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 1265 Desa Buran, Tasikmadu, Karanganyar, seluas 3.510 M2 atas nama Nyonya Suharti, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa dari Tri Handoyo, SE kepada Eko Mujiyanto yang ditandatangani di Karanganyar tanggal 19 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P-5;

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

Hal 21 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



1. Saksi Achmad Chamdan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Camat terdahulu Pak Seno;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat terkait dengan masalah tanah;
- Bahwa Saksi dahulu pernah membantu Penggugat untuk mencari sertifikat milik Penggugat, saat itu tanggal 16 Juni 2019 Saksi bertemu Penggugat dan menceritakan bahwa ada tanah milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat I tanpa sepengetahuannya;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Kapt. Mulyadino 115 RT.001/RW.007 Desa Kedunglumbu Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta Jawa Tengah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat tersebut diperoleh darimana;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang tua Penggugat;
- Bahwa yang Saksi lakukan untuk membantu Penggugat menyelesaikan masalahnya yaitu membuat janji bertemu untuk dirembuk, saat itu Saksi bersama Penggugat dan Pak Camat datang ke rumah Tergugat I. Setelah sampai di rumah Tergugat I, Penggugat meminta sertifikat tanah tersebut untuk dikembalikan dan/atau meminta ganti rugi berupa sejumlah uang kepada Tergugat I karena tanah tersebut telah di jual oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat kuasa bahwa Tergugat I memberikan kuasa kepada saudaranya yang bernama Eko Mujiyanto untuk menyelesaikan permasalahan tersebut yang pada intinya isi surat kuasa menerangkan bahwa Tergugat I memiliki permasalahan menyangkut tanah tersebut dengan Penggugat serta Tergugat I akan menanggung dan mengganti kerugian Penggugat;
- Bahwa saudara kandung Tergugat I adalah Pak Eko dan Pak Tri;
- Bahwa nama ibu dari Tergugat I adalah ibu Warsiti;

Hal 22 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membuat surat kuasa tersebut untuk kepentingan Penggugat agar masalahnya selesai;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan saudara, hanya saja dahulu ibu dari Tergugat I merupakan teman dari Penggugat, dan dahulu hubungan mereka baik;
- Bahwa Penggugat tinggal di Wonogiri namun mempunyai tanah di Karanganyar;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi tanah yang disengketakan tersebut berupa sawah dan ada sebuah bangunan rumah;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut yang ditunjukkan fotokopi sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Surat Kuasa tersebut masing-masing sebelum tanda tangan sudah dibaca dan mereka paham serta rela. Pak Eko membaca Surat Kuasa tersebut 2 (dua) kali dan menurut Saksi mereka sudah sepakat;
- Bahwa sebelum pembuatan surat kuasa tersebut sudah beberapa kali pertemuan untuk musyawarah, Penggugat mendatangi Tergugat I, Pak Tri dan Pak Eko;
- Bahwa Saksi membenarkan yang hadir dipersidangan dan menunjuk Tergugat I adalah Tri Handoyo;
- Bahwa diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P-5 dan dibenarkan oleh Saksi bahwa itu adalah surat kuasa yang dimaksud;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nomor sertifikat yang telah ditunjukkan Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa Surat Kuasa tersebut Saksi yang konsep atas permintaan dari Penggugat;
- Bahwa di dalam surat kuasa tersebut tidak tertulis nomor sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak ditunjukkan sertifikat tanah milik Penggugat yang lain, hanya ditunjukkan sertifikat yang bermasalah tersebut di atas;
- Bahwa saat dibuat surat kuasa tersebut Tergugat I mengakuinya;

Hal 23 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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 Penggugat sudah pernah melaporkan ke Polisi terkait Akta Jual Belinya karena Penggugat merasa tidak menandatangani, tapi Saksi tidak tahu prosesnya sampai dimana;
- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan Tergugat I saat membuat Surat Kuasa tersebut;
- Bahwa Camat Pak Seno mengetahui lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak melihat tanah tersebut telah jual-beli antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengenal almarhum ibu Indartatiek;

## 2. Saksi Sri Murwani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1999 Penggugat pernah meminta Saksi untuk mencari sertifikat dan menanyakan kepada ibu Indartatiek, Saksi pergi ke rumah Penggugat dan menunjukkan sertifikat tersebut lalu Saksi menuju dan datang ke ibu Indawati untuk menanyakan hal tersebut;
- Bahwa kenapa bisa sertifikat Penggugat dibawa oleh Indartatiek menurut cerita dari Penggugat, pada tahun 1999 sertifikat tersebut akan dijual oleh Penggugat, sertifikat tersebut diserahkan kepada ibu Indartatiek untuk dibantu menjual dan saat diserahkan dibuat tanda terimanya;
- Bahwa masih di tahun 1999 sertifikat tersebut belum terjual, karena belum laku maka Penggugat menyuruh Saksi untuk meminta sertifikat tersebut namun saat Saksi menanyakan ke Indartatiek katanya sertifikat tersebut sudah di bawa oleh ibu Warsiti lalu Saksi meminta ke ibu Warsiti dan katanya sertifikat tersebut masih dicarinya;
- Bahwa mengetahui hal tersebut, Penggugat merasa tidak nyaman, lalu menyuruh Saksi ke BPN untuk mencari informasi, kemudian Saksi mendapat informasi bahwa sertifikat tersebut telah beralih nama Tri Handoyo (Tergugat I). Lalu Saksi melaporkan hal tersebut kepada Penggugat, kemudian Penggugat pergi ke Pak Camat untuk menanyakan bagaimana bisa sertifikat beralih nama;

Hal 24 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak lokasi tanah tersebut;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Indarwatie adalah berteman baik;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Penggugat sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa Penggugat pernah mlapor ke Polisi terkait permasalahan ini pada tahun 2009, namun sudah dicabut laporan tersebut, katanya mau ditukar tanah namun sampai saat ini belum ditukar;
- Bahwa diperlihatkan fotokopi Akta Jual-Beli di muka pesidangan bukti surat P-2 kepada Saksi dan menurut Penggugat tidak pernah menandatangani;
- Bahwa pada saat laporan Polisi untuk didamaikan hadir Penggugat juga ibu Warsiti dan Tergugat I;
- Bahwa laporan Polisi tersebut dicabut dikarenakan sudah ada kesepakatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Penggugat dan ibu Warsiti;
- Bahwa Saksi tidak mengenal camat terdahulu, namun Saksi pernah bertemu dan melihatnya pada saat menanyakan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan Camat Seno tersebut;
- Bahwa Ibu Idarwatie sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tanggal dan bulan kapan pergi ke BPN untuk menayakan sertifikat tersebut tapi di tahun 1999;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Handoyo, S.E., selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1964, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1969, selanjutnya diberi tanda T.I-3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 25 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa persengketaan tanah antara Penggugat dan Tergugat I, adalah masalah tanah, dimana Saksi ikut membeli kavling tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang sebagian adalah tanah yang Saksi beli, yaitu Saksi beli 1 (satu) kavling;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2002 dari seorang karyawan PT. Kusuma sebanyak 1 (satu) kavling dengan luas 108 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membeli kavling tanah kosong untuk kavling lainnya sampai saat ini belum ada bangunan hanya berupa tanah kosong kecuali kavling milik Saksi Mardiyanto yang sudah didirikan bangunan untuk kost-kost an;
- Bahwa Saksi membeli kavling tersebut dengan harga sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut masih berupa tanah sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya ada masalah atau sengketa tentang tanah yang Saksi beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik kavling-kavling lain tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, sertifikat atas nama Edi Tri Purnomo;
- Bahwa pada saat beli dan sampai dengan sekarang tidak ada yang keberatan atau mempekasakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai gugatan;
- Bahwa Saksi sebelum tanah tersebut sudah tanya-tanya Notaris bahwa tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa tanah tersebut sudah di kavling-kavling dan ada 1 yang sudah dibangun untuk kost-kost an;

Hal 26 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### 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 batas-batas tanah Saksi antara lain: sebelah Utara saluran, Selatan saluran/jalan, Timur tanah milik Rugosemito Wahit, sebelah Barat tanah kavling lainnya;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1983;
- Bahwa dahulu Tergugat I tinggal satu warga dengan Saksi, namun sudah pindah rumah;

## 2. Saksi Mardiyanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, setahu Saksi terkait dengan persengketaan tanah antara Penggugat dan Tergugat I, karena Saksi juga tinggal disitu;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang sebagian adalah tanah yang Saksi beli, Saksi beli 1 (satu) kavling dan saat ini sudah Saksi dirikan bangunan untuk kost-kost an;
- Bahwa kavling ada sebanyak 26 (dua puluh enam) bidang;
- Bahwa tanah kavling tersebut sudah Saksi bangun untuk kost-kost an dan untuk kavling-kavling yang lain masih kosong belum dibangun;
- Bahwa luas tanah kavling yang dibeli Saksi luas tanahnya 136 (seratus tiga puluh enam) meter persegi;
- Bahwa Saksi membeli tahun 2008 dari karyawan PT. Kusuma sedangkan sertifikat atas nama Edi Tri Purnomo;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I dan orang tuanya Bpk Agus dan ibu Warsiti;
- Bahwa tanah kavling tersebut sudah laku semua;
- Bahwa pemilik kavling lainnya belum mengetahui tanah tersebut ada bermasalah;
- Bahwa penandatanganan pada saat jual-beli tanah milik Saksi dilakukan di Notais/PPAT Sri Hastuti;
- Bahwa Saksi membeli kavling tersebut dengan harga sejumlah Rp.156.000.000,00 (seratus lima puluh enam juta rupiah);

Hal 27 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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 tidak ada orang yang keberatan saat Saksi membeli kavling tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Karanganyar nomor 821.2512 Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 yang ditetapkan di Semarang tanggal 5 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-2;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku tanah Hak milik nomor 1265, desa Buran Tasikmadu, Karanganyar, selanjutnya diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi dokumen pendaftaran tanah (warkah) jual beli antara Suwarti dengan Tri Handoyo, selanjutnya diberi tanda T.T-2;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 31 Juli 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa pihak Penggugat mapupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof.

Hal 28 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I angka 1 tersebut yang pokoknya menyatakan tentang gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium litis consortium*) dengan alasan Tergugat I berkaitan dengan adanya petitum dari Penggugat yang meminta dilakukannya pengosongan terhadap obyek sengketa, karena Tergugat I sudah bukan pemilik dari obyek sengketa dan kondisi sekarang obyek sengketa sudah beberapa kali beralih hak kepemilikannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya adalah hak Penggugat untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan pengadilan dan tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik pihak lain sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, sebagaimana telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya pokoknya adalah mengenai terbitnya Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 adalah perbuatan melawan hukum, dan Penggugat sendiri mempunyai hak untuk menentukan siapa saja dalam gugatannya yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, maka eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I angka 2 tersebut yang pokoknya menyatakan tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu dengan alasan Penggugat tidak melakukan gugatan terhadap Tergugat I ataupun para pihak yang pernah menguasai dan memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa lebih dari 5 tahun setelah sertifikat hak kepemilikan obyek sengketa beralih ke orang lain. Bahwa Tergugat I secara fakta telah membeli 25 tahun yang lalu dan kemudian obyek sengketa tersebut berkali-kali berpindah tangan hak

Hal 29 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya dan selama 25 tahun tidak ada gugatan yang mempermasalahkan peralihan hak atas sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan uraian gugatan Penggugat dalam posita angka 3 sampai dengan angka 7 pada pokoknya Penggugat mendalilkan: bahwa sejak pertengahan tahun 2000 telah melakukan upaya pencarian sertifikatnya yang sudah dititipkan kepada Indartatiek (alm) namun ternyata sertifikat tersebut telah beralih kepemilikannya atas nama Tergugat 1 tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan sampai dengan saat gugatan ini diajukan Penggugat merasa haknya belum didapatkannya, namun demikian apa yang didalilkan dan apa yang menjadi eksepsi dari Tergugat I angka 2 ini akan dibuktikan lebih lanjut dan telah termasuk dalam pokok perkara, maka terhadap eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan salah alamat (*error in persona*);
3. Gugatan kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang bahwa tentang eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II angka 1 yang pokoknya menyatakan tentang kompetensi absolut, *terhadap eksepsi ini telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut:*

1. Menolak Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Karanganyar berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II angka 2 yang pokoknya menyatakan tentang gugatan salah alamat (*error in persona*) dengan alasan pada

Hal 30 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

pokoknya Pengugat memposisikan PPAT Sementara/Camat Tasikmadu sekarang sebagai Tergugat II, seharusnya yang menjadi Tergugat II adalah PPAT Sementara yang menandatangani Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 dan bukan PPAT Sementara yang sekarang menjabat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan uraian gugatan Penggugat baik dalam posita maupun patitumnya, khususnya posita pada angka 6, 7, 10, 11, 12, 14, dan 15 dalam dalil gugatan, pada dasarnya Penggugat menjelaskan pada pokoknya tentang beralihnya hak kepemilikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat II/Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Tasikmadu, sehingga dari uraian dalil tersebut dapat dilihat yang digugat oleh Penggugat adalah Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Tasikmadu yang jabatan Camat pada saat itu melekat atas fungsi dan tugasnya, bukan merupakan individu atau personal pada saat pembuatan akta tersebut, namun apakah peran dan fungsi dari Tergugat II tersebut relevan terhadap perkara ini hal tersebut sudah memasuki bagian dari pokok perkara, maka eksepsi Tergugat II pada angka 2 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II angka 3 yang pokoknya menyatakan tentang gugatan kabur (*Obscuur libel*) dengan alasan gugatan Penggugat tersebut kedudukan Tergugat II tidak jelas, apakah sebagai PPAT Sementara atau sebagai Camat Tasikmadu, karena Penggugat menggunakan tanda baca “/” (garis miring) yang berarti salah satu diantara PPATS atau Camat Tasikmadu, sedangkan keduanya merupakan jabatan yang berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat II pada angka 2, maka terhadap eksepsi angka 3 ini dengan pertimbangan pada eksepsi angka 2 adalah saling berhubungan dan mengambil alih pertimbangan tersebut terhadap eksepsi angka 3 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Hal 31 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

- Gugatan Penggugat adalah *error in persona*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut yang pokoknya menyatakan tentang gugatan Penggugat adalah *error in persona* dengan alasan karena tidak ada suatu tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat yang secara nyata telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pendaftaran tanah sebagai akibat diterbitkannya suatu keputusan maupun produk hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya adalah hak Penggugat untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan Pengadilan, akan tetapi dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan sebagai Penggugat dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, dalam perkara ini khususnya mengenai *error in persona*;

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum Penggugat pada angka 9 dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyebutkan untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini, yang merupakan akibat dari yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tentang beralihnya hak kepemilikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, maka terhadap hal tersebut terlihat Penggugat mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat untuk alasan-alasan sebagaimana dikemukakan tersebut, sedangkan apakah Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat hal

Hal 32 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga sudah memasuki materi pokok perkara, maka terhadap eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas mengenai eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat kesemuanya telah dipertimbangkan dan patut untuk dinyatakan menolak semua eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat ingin mempertahankan haknya atas atas sebidang tanah, dimana pada tanggal 29 September 1999 Penggugat menipkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1265 terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Luas 3.510 meter persegi, dengan batas-batas sebelah Utara: saluran, Selatan: saluran/jalan, Timur: tanah milik Rugosemito Wahit, Barat: Sudharyo, atas nama pemegang hak Suwarti kepada teman Penggugat yang bernama Indartatiek (almarhumah), dengan maksud Penggugat menipkan sertifikatnya karena Indartatiek akan membantu menjualkan tanah Penggugat kalau diberikan sertifikat asli, dan karena Penggugat curiga Indartatiek menghindar terus, akhirnya Penggugat mencari tahu kejelasan/keberadaan sertifikatnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar (Turut Tergugat), akhirnya Penggugat mendapat informasi bahwa obyek sengketa telah beralih hak kepemilikan ke atas nama Tergugat I, dimana beralih hak kepemilikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat II/Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Tasikmadu, sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu, tidak kenal, apalagi menjual tanahnya kepada Tergugat I, dan Penggugat juga tidak pernah bertemu/menghadap Tergugat II untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan Penggugat tidak pernah pula bertandatangan/menandatangani Akta Jual Beli tersebut, dengan kata lain Penggugat tidak pernah melepaskan haknya atas tanah tersebut diatas;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya masing-masing telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Para

Hal 33 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### 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

Tergugat dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dimana uraian-uraian tersebut sebagaimana tersebut dalam jawabannya masing-masing;

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

- Bahwa objek sengketa tanah tersebut terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Luas 3.510 meter persegi, dengan batas-batas sebelah Utara: saluran, Selatan: saluran/jalan, Timur: tanah milik Rugosemito Wahit, Barat: Sudharyo;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar dengan luas 3.510 (tiga ribu lima ratus sepuluh) meter persegi;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selain kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalilnya, untuk beban pembuktian yang seimbang Majelis Hakim akan menkonfrontasi langsung dengan bukti-bukti yang terkait dari bukti Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5, dan 2 (dua) orang Saksi yaitu 1. Achmad Chamdan dan 2. Sri Murwani, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-3 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu 1. Purwanto dan 2. Mardiyanto, dan Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-2 serta tidak mengajukan saksi, dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.T-1 sampai dengan bukti T.T-2 serta tidak mengajukan saksi;

Hal 34 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

Menimbang, bahwa bukti P-1, bukti P-2, bukti P-4, dan T.II-1 adalah fotokopi dari fotokopi, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan dan mempunyai nilai pembuktian apabila setelah dikonfrontir atau dihubungkan dengan alat bukti lain seperti keterangan dari Saksi-saksi maupun bukti surat lainnya apabila ada relevansinya;

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

1. Apakah benar tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Penggugat?;
2. Apakah perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan hukum pertama dalam perkara ini sebagaimana dikemukakan di atas yakni apakah tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Penggugat atau sebaliknya milik Tergugat I, dimana Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dimana awalnya menitipkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1265 kepada teman Penggugat yang bernama Indartatiek dengan maksud Penggugat menitipkan sertifikatnya karena Indartatiek akan membantu menjualkan tanah Penggugat, akan tetapi tidak laku, dan ternyata hak kepemilikan obyek sengketa telah beralih dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat II/Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Tasikmadu, sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu, tidak kenal, apalagi menjual tanahnya kepada Tergugat I, dan Penggugat juga tidak pernah bertemu/menghadap Tergugat II untuk dibuatkan Akta Jual Beli, sedangkan Tergugat I mendalilkan bahwa akta jual beli atas obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Tergugat II selaku PPAT dengan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, hingga diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat sebagaimana aturan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sehingga tidak ada perbuatan Tergugat I yang melanggar hukum;

Hal 35 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik obyek yang disengketakan tersebut, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan serta riwayat atau asal-usul dari tanah obyek sengketa aquo berdasarkan bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Menimbang, bahwa ternyata masing-masing pihak telah mengemukakan dalil mengenai kepemilikan dan sumber kepemilikan atas tanah obyek sengketa dengan alas hak, dimana alas hak untuk Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1265 terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Luas 3.510 meter persegi, sedangkan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang dalil kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi sumber persengketaan kedua belah pihak yaitu terkait peralihan objek sengketa yang bersumber dari Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat yang menunjukkan dan mempunyai hubungan dengan dalil keberadaan objek sengketa pernah diserahkan kepada Indartatiek hingga muncul adanya keterkaitan dengan akta jual beli tersebut adalah berupa:

1. Bukti P-3 yaitu Tanda Terima tanggal 29 September 1999 berupa 1 (satu) Sertifikat SHM 1265 Desa Buran Tasikmadu Karanganyar seluas 3.510 M2 dari Ny. Suwarti kepada Ny. Indartatiek;
2. Bukti P-5 yaitu Surat Kuasa dari Tri Handoyo, SE kepada Eko Mujiyanto yang ditandatangani di Karanganyar tanggal 19 Juni 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dimana bukti tersebut menerangkan bahwa pada tanggal 29 September 1999 saya (Ny. Indartatiek) telah menerima 1 (satu) sertifikat dari Ny. Suwarti (Penggugat) Nomor Hak Milik 1265 Luas tanah 3.510 meter Letak Buran Tasikmadu Karanganyar atas nama Ny. Suwarti, yang menyerahkan atas nama Sri Murwani;

*Hal 36 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, dimana bukti tersebut menerangkan Tri Handoyo (dalam perkara a quo sebagai Tergugat I) selaku Pemberi kuasa dan Eko Mujiyanto selaku Penerima kuasa menerangkan: 1. Bahwa Eko Mujiyanto dan Tri Handoyo merupakan anak sah dari ahli waris ibu Warsiti, 2. Ibu Warsiti adalah ibu kandung dari Eko Mujiyanto dan Tri Handoyo yang memiliki permasalahan dengan ibu Suwarti (tanah SHM 3510 M)/(dalam perkara a quo sebagai Penggugat), dimana tanah tersebut telah dijual tanpa sepengetahuan dari pemiliknya (ibu Suwarti), 3. Ahli waris dari ibu Warsiti akan menanggung dan mengganti kerugian yang dialami oleh ibu Suwarti berupa tanah sesuai SHM 3510 atau uang sesuai nominal kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Penggugat yaitu Achmad Chamdan pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi dahulu pernah membantu Penggugat untuk mencari sertifikat milik Penggugat yang telah dijual oleh Tergugat I tanpa sepengetahuannya, dimana yang Saksi lakukan untuk membantu Penggugat menyelesaikan masalahnya yaitu membuat janji bertemu untuk dirembuk, saat itu Saksi bersama Penggugat dan Pak Camat datang ke rumah Tergugat I. Setelah sampai di rumah Tergugat I, Penggugat meminta sertifikat tanah tersebut untuk dikembalikan dan/atau meminta ganti rugi berupa sejumlah uang kepada Tergugat I karena tanah tersebut telah di jual oleh Tergugat I dan Saksi pernah membuat surat kuasa bahwa Tergugat I memberikan kuasa kepada saudaranya Eko Mujiyanto untuk menyelesaikan permasalahan tersebut yang pada intinya isi surat kuasa menerangkan bahwa Tergugat I memiliki permasalahan menyangkut tanah tersebut dengan Penggugat serta Tergugat I akan menanggung dan mengganti kerugian Penggugat yang mana saudara kandung Tergugat I adalah Pak Eko dan Pak Tri dan nama ibu dari Tergugat I adalah ibu Warsiti. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan saudara, hanya saja dahulu ibu dari Tergugat I merupakan teman baik dari Penggugat. Bahwa Surat Kuasa tersebut masing-masing sebelum tanda tangan sudah dibaca dan mereka paham serta rela. Pak eko membaca Surat Kuasa tersebut 2 (dua) kali serta pada saat dibuat surat kuasa tersebut Tergugat I mengakuinya;

Hal 37 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sri Murwani pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1999 Penggugat pernah meminta Saksi untuk mencari sertifikat dan menanyakan kepada ibu Indartatiek, Saksi pergi ke rumah Penggugat dan menunjukkan sertifikat tersebut lalu Saksi datang kepada ibu Indartatiek untuk menanyakan hal tersebut dan sertifikat Penggugat tersebut berada pada Indartatiek karena pada tahun 1999 sertifikat tersebut akan dijual oleh Penggugat, kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada ibu Indartatiek untuk dibantu menjual dan saat sertifikat tersebut diserahkan telah dibuat tanda terimanya. Bahwa karena belum laku maka Penggugat menyuruh Saksi untuk meminta sertifikat tersebut namun saat Saksi menanyakan ke Indartatiek katanya sertifikat tersebut sudah dibawa oleh ibu Warsiti lalu Saksi meminta ke ibu Warsiti dan katanya sertifikat tersebut masih dicarinya. Bahwa mengetahui hal tersebut, Penggugat merasa tidak nyaman, lalu menyuruh Saksi ke BPN untuk mencari informasi, kemudian Saksi mendapat informasi bahwa sertifikat tersebut telah beralih nama Tri Handoyo (Tergugat I). Bahwa Penggugat pernah melapor ke Polisi terkait permasalahan ini pada tahun 2009, namun sudah dicabut laporan tersebut, karena sudah sepakat, namun sampai saat ini belum ditukar dan pada saat laporan Polisi untuk didamaikan hadir Penggugat juga ibu Warsiti dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimana antara bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat saling bersesuaian dan telah dapat menunjukkan keberadaan objek sengketa yang semula dititipkan kepada Indartatiek untuk dijual kemudian oleh Indartatiek sertifikat tersebut diserahkan kepada ibu dari Tergugat I yang bernama Warsiti, sedangkan Tergugat I dalam membuktikan dalil sangkalannya tidak dapat menunjukkan satu bukti pun bagaimana cara perolehan atas objek sengketa yang semula milik Penggugat, sehingga terbitnya akta jual beli Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Tergugat II baik berdasarkan bukti surat maupun saksi tidak ada yang menerangkan atau mengetahui tentang kronologis peralihan terbitnya akta jual beli yang dipermasalahkan oleh Penggugat, melainkan Tergugat I hanya menunjukkan bukti sertifikat yang sudah dipecah atas nama orang lain terhadap objek sengketa;

Hal 38 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti P-5 tersebut terlihat sangat jelas pengakuan Tergugat I akan adanya masalah dari keberadaan objek sengketa yang dilakukan pihak Tergugat I selaku ahli waris dari ibu kandungnya ibu Warsiti, sehingga pengakuan tersebut berdampak pada terbitnya Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang diperbuat dihadapan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keberadaan Tergugat II yang tidak mengajukan bukti surat yang dapat menyangkal tentang keberadaan asal usul dari tanah objek sengketa, melainkan hanya bukti surat keputusan tentang apakah Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Camat yang sekarang ada relevansinya dengan terbitnya akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perolehan atas sumber asal-usul bukti kepemilikan tanah objek sengketa sudah dipertimbangkan masing-masing, akan tetapi sebagaimana pertimbangan di atas bahwa jelas perolehan atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II terdapat dasar-dasar yang tidak sah sebagaimana mestinya, dimana seolah-olah Tergugat I adalah pemilik yang sah, akan tetapi faktanya antara Penggugat dengan Tergugat telah ada kesepakatan terhadap objek sengketa berdasarkan bukti P-5;

Menimbang, bahwa untuk jelasnya objek sengketa telah pula dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 31 Juli 2024, dengan hasil bahwa para pihak sepakat menunjuk objek sengketa terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar yang batas-batasnya oleh masing-masing pihak sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang dan keadaan objek sengketa pada saat itu sudah berubah dari semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan fakta-fakta di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1265 terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Luas 3.510 meter persegi, dengan batas-batas sebelah Utara: saluran, Selatan: saluran/jalan, Timur: tanah milik Rugosemito Wahit, Barat: Sudharyo, adalah sah milik Penggugat, sehingga dengan demikian dalil-dalil bukti kepemilikan dan tuntutan yang dikemukakan

Hal 39 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

Penggugat tentang kepemilikan adalah benar dan dapat dibuktikan oleh Penguat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang masih perlu dibuktikan adalah tentang permasalahan kedua, yaitu apakah perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau onrechtmatige daad telah dirumuskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu";

Menimbang, bahwa rumusan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut bersifat sangat luas serta tidak merumuskan secara rinci bentuk-bentuk faktual apa saja yang dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Namun dalam praktek di pengadilan dan berdasarkan yurisprudensi, suatu perbuatan disebut telah melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Perbuatan konkret berupa perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dan kesusilaan;
- Adanya kerugian akibat perbuatan tersebut;
- Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang dengan timbulnya akibat berupa kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pokok permasalahan pertama, Penguat dengan bukti surat dan saksi telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah benar merupakan hak milik dari Penguat, akan tetapi pada kenyataan dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang diperbuat oleh Para Tergugat, sehingga atas terbitnya sertifikat tersebut Penguat tidak bisa lagi menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa sampai perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Karanganyar, ternyata Penguat tidak bisa lagi menguasai objek sengketa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penguat telah melakukan peralihan atas peralihan objek sengketa tersebut,

Hal 40 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

### 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

dengan demikian oleh karena telah dinyatakan secara tegas Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas objek sengketa, maka perbuatan Para Tergugat telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat, dengan demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Para Tergugat dalam perkara aquo telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak terdapat lagi alas hak yang sah yang dimilikinya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat selain yang sudah dipertimbangkan di atas baik bukti Penggugat maupun bukti surat Para Tergugat dan Turut Tergugat, oleh karena bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok perkara, sehingga tidak akan dijadikan pertimbangan lebih lanjut, dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka terhadap eksepsi dari Tergugat I tentang gugatan telah lewat waktu, eksepsi Tergugat II tentang gugatan salah alamat dan gugatan kabur serta eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan Penggugat *error in persona* yang pertimbangannya merupakan bagian dari pokok perkara, sudah dapat pula dibuktikan oleh Penggugat, sehingga dalil sanggkalan Para Tergugat dan Turut Tergugat keseluruhannya tidak dapat membantah dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah menguraikan permasalahan di dalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat dikabulkan atau tidaknya petitum ini adalah tergantung pada pertimbangan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah milik Penggugat tanpa pernah membeli dari Penggugat atau dari siapapun, oleh karena objek sengketa tersebut telah dinyatakan milik Penggugat dan perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak subjektif Penggugat serta menimbulkan kerugian bagian Penggugat, karena peralihan hak dengan terbitnya

Hal 41 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta jual beli yang dilakukan Para Tergugat secara tidak sah, sehingga jelaslah kualifikasi perbuatan Tergugat 1 dalam perkara aquo melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum angka 2 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan menurut hukum Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang bertanda tangan selaku Penjual dalam akta tersebut adalah palsu, bukan Penggugat yang bertanda tangan, berdasarkan pertimbangan pada petitum angka 2 yang saling bersesuaian dengan petitum angka 3 ini, akan tetapi sepanjang mengenai apakah palsu atau tidaknya tandatangan tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, maka terhadap petitum angka 3 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan mengubah redaksinya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, karena cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, berdasarkan pertimbangan bahwa peralihan objek sengketa atas tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat terdapat dasar-dasar yang tidak sah sebagaimana mestinya, maka akibat dari perbuatan yang melanggar hukum tersebut mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka terhadap petitum angka 4 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan mengubah redaksi dari petitum tersebut, serta konsekuensi dari dikabulkannya petitum angka 2, 3, dan 4, maka terhadap petitum angka 5 yang menyatakan sebidang tanah yang berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo adalah tanah milik Penggugat, beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan memerintahkan kepada Tergugat 1 atau siapapun yang menguasai tanah

Hal 42 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo untuk mengosongkan tanah tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum tersebut merupakan konsekuensi logis atas dikabulkannya bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa sebagaimana tersebut di atas, dan hingga saat ini Pengugat tidak dapat lagi menguasai objek sengketa, maka terhadap petitum angka 6 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan menghukum Tergugat 1 untuk membayar/mengganti kerugian materiil sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, oleh karena Penggugat tidak memperinci kerugian tersebut secara jelas dan nyata melalui bukti surat yang diajukan di persidangan, sebagaimana kaedah hukum Yurisprudensi MARI Nomor 459K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut", maka terhadap kerugian tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menyatakan menghukum Tergugat 1 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat 1 lalai atau sengaja tidak memenuhi putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 611 a ayat (1) Rv dan Yurisprudensi MARI Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 pada pokoknya menyatakan bahwa "Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti", oleh karena dalam pelaksanaan eksekusi dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan secara eksekusi riil dan putusan dalam perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Hal 43 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini, oleh karena seyogyanya terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap para pihak haruslah tunduk dan patuh terhadap semua isi putusan tersebut, maka terhadap petitum angka 9 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 menyebutkan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi, Verzet, oleh karena tidak ada alasan sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 HIR, maka terhadap petitum ini berasalan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menghukum menyatakan menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum ke-1 dari gugatan Penggugat, oleh karena tidak seluruhnya petitum-petitum dari gugatan tersebut dikabulkan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Stbld Nomor 16 Tentang HIR, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah milik Penggugat tanpa pernah membeli dari Penggugat atau dari siapapun;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membuat Akta Jual Beli Nomor: 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 tersebut;

Hal 44 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat II, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sebidang tanah yang bersertipikat Hak Milik Nomor 1265 terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo adalah tanah milik Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo untuk mengosongkan tanah tersebut;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.420.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Haga Sentosa Lase, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rachmad Firmansyah, S.H., M.H., dan Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Heru Dwi Cahyono, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rachmad Firmansyah, S.H., M.H..

Haga Sentosa Lase, S.H., M.H.

Hal 45 dari 46 hal Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg



Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Heru Dwi Cahyono, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00;
3.....		
Biaya Pemberkasan/ATK	Rp	80.000,00;
.....		
4.....		
Pendaftaran	Rp	30.000,00;
.....		
5.....		
Panggilan	Rp	
.....		340.000,00;
6.....	Rp	900.000,00;
Pemeriksaan Setempat.....		
7.....		
PNBP Panggilan	Rp	50.000,00;
.....		
Jumlah		Rp1.420.000,00

(satu juta empat ratus dua puluh ribu rupiah)