



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Roby Mukti Afandi, berkedudukan di Jalan Suta Bhakti Blok H No. 194, RT. 032 RW. 007, Kel/Desa Kanigoro, Kecamatan Kartoharjo, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dito, S.H., M.Pd.** Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Dito, S.H., M.Pd. & Rekan yang beralamat di Jalan Ahmad Yani 199, Kabupaten Ngawi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2023 dan telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi dibawah register Nomor 44/KS.Pdt/2023/PN Ngw tertanggal 27 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Warsi**, Umur 53 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat di Dusun Nglarangan, RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Fahrizal Bahari, S.H.I., M.H.I.** Advokat pada Kantor Advokat & Legal Consultant Fahrizal Bahari, S.H.I., M.H.I. & Partners yang beralamat di Jalan Perkutut Nomor 26 RT.004 RW.002, Desa Beran, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2023 dan telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi dibawah register Nomor 46/KS.Pdt/2023/PN Ngw tertanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Susom Bkti Kuncoro**, Umur 41 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat di Jalan Mangga Gg. I Nomor 6, RT 009 RW 003, Kel/Desa Kejuron, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Ivanti Satra Devi**, Umur 29 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat di Jalan Mangga Gg. I Nomor 6, RT 009 RW 003, Kel/Desa Kejuron, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar Saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dan kedua
belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi pada tanggal 15 September 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM

Bahwa dasar hukum penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat adalah berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata Indonesia, yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan ajaran para ahli hukum/doktrin sebagai berikut:

Pasal 1365 menyebutkan bahwa: **“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”**

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsure perbuatan melawan hukum adalah:

1. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig)
2. Adanya kerugian (Schadel), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (causaliteitverband)
3. Kerugian disebabkan kesalahan (schuld)

Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2831 K/PDT/1996 tertanggal 17 Juli 1996, menetapkan bahwa penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur melawan hukum menurut Pasal 1365 Perdata yakni sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hukum adanya perbuatan tergugat yang melawan hukum
2. Kerugian, adanya kerugian yang menimbulkan pada diri penggugat
3. Kesalahan dan kelalaian, adanya kesalahan pada pihak tergugat
4. Hubungan kausal, adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat

Bahwa putusan Hoge Rad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa: “Standar baku (standardarrest) Hoge Rad Tanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum



(onrechtmatigdaad) menyatakan: pengertian onrechtmatigdaad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang atau benda lain (chidir Ali, SH, Badan Hukum, Hal: 202, Alumni Bandung 1999)

II. OBYEK SENGKETA

Bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 1260 m² beserta bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Roby Mukti Afandi, Nomor 1995 yang diperoleh dari jual beli berdasarkan akte jual beli no 78/2022 tanggal 5 Agustus 2022 yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Keamatan/Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah utara tanah hak milik Samat
- Sebelah timur saluran air
- Sebelah selatan saluran air
- Sebelah barat jalan desa

III. KRONOLOGIS

1. Bahwa penggugat pada tanggal 5 Agustus 2022, melakukan penandatanganan akte jual beli dengan Turut Tergugat I dan mendapat persetujuan dari turut tergugat II di hadapan notaris Dicky Sheri Aditya sebagai PPAT yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 7 Margomulyo, berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 1995 atas nama Susom Bkti Kuncoro (Turut Tergugat I) seluas 1260 M² yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Keamatan/Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah utara tanah hak milik Samat
- Sebelah timur saluran air
- Sebelah selatan saluran air
- Sebelah barat jalan desa

Sebagai pihak pertama, dan dialihkan haknya kepada pihak ke dua (Penggugat)

2. Bahwa setelah akte jual beli antara Peggugat dan Turut Tergugat I dan disetujui Turut Tergugat II, penggugat mengajukan balik nama sertipikat di Badan Pertanahan Nasional Ngawi untuk menerbitkan/mengubah/balik nama SHM dari atas nama Turut Tergugat I menjadi balik nama Peggugat.



3. Bahwa permasalahan muncul ketika penggat pada pertengahan agustus 2022 ingin menempati tanah dan bangunan SHM Nomor 1995 milik Penggugat ternyata tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat
4. Bahwa meskipun penggugat telah berulang kali memberitahukan dan meminta mengosongkan tanah dan bangunan dan menyelesaikan masalah tersebut akan tetapi tergugat bersikeras bertahan pada sikapnya yang melanggar hak orang lain dengan cara menguasai obyek sengketa. Sehingga patut dan beralasan hukum perbuatan tergugat demikian itu dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigheid)
5. Bahwa puncaknya pada pertengahan 2023 Penggugat pernah memagari pintu dengan menembok, namun dengan segala upaya Penggugat merobohkan dan membuka paksa tembok dan pagar tersebut dan bertahan untuk menempati tanah dan bangunan tersebut karena Tergugat merasa menjadi orang terdekat Turut Tergugat I
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materiil dan moril bagi Penggugat karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa **Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**, sehingga berdasarkan hukum Penggugat berhak meminta ganti rugi tergugat sebesar Rp1.047.000.000,00 (*Satu Milyar Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
 - Harga tanah dan bangunan (17 kamar) obyek sengketa seharusnya
 $1260 \text{ M2} \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}945.000.000,00$
 - 17 kamar $\times \text{Rp}500.000,00 \times 12 \text{ Bulan} + \text{Rp}102.000.000,00$
 - b. Kerugian Moril

Bahwa akibat perbuatan tergugat yang menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan obyek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril pada diri penggugat, karena penggugat terhalang untuk memanfaatkan potensi obyek sengketa, hal ini apa bila dinilai dengan uang setara atau patut ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (*Lima Ratus Juta Rupiah*)
7. Bahwa untuk menghindari tergugat mengalihkan tanah obyek kepada orang lain dan untuk menjamin putusan isi perkara ini sehingga patut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum Pengadilan Negeri Ngawi meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini

8. Bahwa dikarenakan gugatan diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara oquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bijvooraag) meskipun ada upaya hukum dari tergugat
9. Bahwa terhadap tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum karenanya berdasarkan hukum Pengadilan Negeri Ngawi menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pengugat seluruhnya
2. Menyatakan tanah dan bangunan atas nama Penggugat SHM Nomor 1995 seluas 1260 M2 yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Kecamatan/Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara tanah hak milik Samat
 - Sebelah timur saluran air
 - Sebelah selatan saluran air
 - Sebelah barat jalan desaAdalah sah milik penggugat.
3. Menyatakan perbuatan dan tindakan tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa SHM Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi adalah perbuatan melawan hukum
4. Menghukum tergugat untuk segera mengosongkan dan melepaskan penguasaan tanah dan bangunan kepada penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak amar putusan dibacakan
5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp1.047.000.000,00 (Satu Milyar Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
 - Harga tanah dan bangunan (17 kamar) obyek sengketa seharha
 $1260 \text{ M2} \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}945.000.000,00$
 - 17 kamar $\times \text{Rp}500.000,00 \times 12 \text{ Bulan} + \text{Rp}102.000.000,00$

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



b. Kerugian Moril

Bahwa akibat perbuatan tergugat yang menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan obyek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril pada diri penggugat, karena penggugat terhalang untuk memanfaatkan potensi obyek sengketa, hal ini apa bila dinilai dengan uang setara atau patut ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (*Lima Ratus Juta Rupiah*)

6. Bahwa dikarenakan gugatan diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara oquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bijvooraag) meskipun ada upaya hukum dari tergugat
7. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bila mana lalai untuk menjalankan keputusan ini.
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
9. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan keputusan yang seadil–adilnya (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir Kuasanya di persidangan sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan tanpa adanya alasan yang sah atau menyuruh orang lain sebagai wakilnya meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) pertama tertanggal 15 September 2023, kedua tertanggal 27 September 2023 dan ketiga tertanggal 11 Oktober 2023 sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mukhlisin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ngawi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona*, bahwa Penggugat salah dalam menarik Tergugat sebagai Pihak yang digugat, bahwa seharusnya Penggugat menjadikan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Para Tergugat, dikarenakan Para Turut Tergugat menjual tanah yang sebelumnya telah dibeli oleh Tergugat dan Suami Tergugat yang Bernama Doni Kuncoro Alias Susom Bekti Kuncoro, melalui AJB yang di lakukan di Bawah tangan dan di Saksikan oleh Kepala Desa Karangasri dari penjual sebelumnya Yaitu Saudari Daru Susilowati. Maka Gugatan Penggugat patut untuk di tolak dan dianggap *Error In Persona*.
2. Bahwa Gugatan Penggugat *Error In Persona*, Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, seharusnya Penggugat menarik Notaris/PPAT Dicky Sheri Aditya S.H.,M.Kn. sebagai pihak yang digugat, karena kurangnya kehati-hatian dalam pembuatan Akta Jual Beli, serta kurangnya kehati-hatian terhadap pemeriksaan Objek Jual Beli. Dan karena kurangnya pihak maka Gugatan Penggugat Patut untuk di tolak dan dianggap *Obscure Libel*.
3. Bahwa Gugatan Penggugat *obscure libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), dalam Posita Penggugat tidak menyebutkan harga Pembelian Objek Sengketa, akan tetapi dalam Petitum meminta ganti rugi yang tidak berdasar, tanpa adanya audit dan Penilaian Aset/Appraisal yang kredibel dan hanya berupa asumsi dan perhitungan yang tidak bisa dipertanggung jawabkan. Maka patut apabila gugatan Penggugat di tolak dan dianggap *Obscure Libel*.
4. Bahwa Gugatan Penggugat *Obscure Libel*, bahwa dalam gugatan Penggugat jelas hanya menyebutkan berapa luas tanah, akan tetapi tidak menyebutkan berapa luas bangunan yang berdiri diatasnya, hanya menyebutkan luasan tanah seluas 1260 m2, sedangkan tidak menyebutkan luasan bangunan, bentuk bangunan, jumlah bangunan yang berdiri diatasnya, Maka patut apabila gugatan Penggugat di tolak dan dianggap *Obscure Libel*.
5. Bahwa Gugatan Penggugat *Obscure Libel*, Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas hubungan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat, sehingga menimbulkan pertanyaan yang cukup



serius untuk dikaji, dan seharusnya sebagai kunci atas semua permasalahan yang timbul ini, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara jelas Hubungan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Maka patut apabila gugatan Penggugat di tolak dan dianggap *Obscuur Libel*.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat adalah istri sah dari seorang Laki-laki Bernama Dony Kuncoro bin Suyono yang menikah pada 31 Oktober 2012, yang dilaksanakan di KUA Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi, dengan Kutipan Akta Nikah No : 0548/50/X/2012.
2. Bahwa setelah pernikahan Tergugat dengan Dony Kuncoro, Tergugat baru mengetahui bahwa Suami Tergugat memiliki nama selain Dony Kuncoro yaitu Susom Bakti Kuncoro.
3. Bahwa selama Pernikahan Tergugat dengan Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro, Tergugat dan suami Tergugat membeli sebidang tanah dari saudari Daru Susilowati seluas 1260 m2 SHM 1995(Objek Sengketa), pada tanggal 6 Januari 2020 secara bawah tangan di saksikan oleh beberapa orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Karangasri.
4. Bahwa pada 31 Januari 2022, Suami Tergugat Sdr. Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro Kembali melakukan transaksi jual beli pada PPAT Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. dalam akta Jual beli tersebut saudari Daru Susilowati melakukan Penjualan Tanah SHM 1995 seluas 1260 m2(Objek Sengketa) dengan Pembeli Susom Bakti Kuncoro alias Dony Kuncoro.
5. Bahwa Penggugat merupakan adik kandung dari Suami Tergugat, yaitu saudara Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro.
6. Bahwa Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2022 melakukan pembelian tanah SHM 1995 seluas 1260m2(Objek sengketa) dari Turut Tergugat I (Susom Bakti Kuncoro alias Dony Kuncoro).
7. Bahwa sebenarnya Objek Sengketa yang dimaksud, merupakan harta Bersama antara Tergugat dan Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro(Turut Tergugat I).
8. Atas dasar tersebut posita no 7, maka Tergugat menempati dan menguasai Objek Sengketa.
9. Bahwa pada dasarnya Pemilik tanah Saudari Daru Susilowati kenal dan tahu tentang Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro(Turut Tergugat I)
10. Dan pada dasarnya Penggugat juga mengetahui bahwa Tergugat adalah istri dari saudara kandungnya Dony Kuncoro alias Susom Bakti Kuncoro(Turut Tergugat I).



11. Bahwa dalam posita no 5 Penggugat telah mengakui bahwa awalnya telah melakukan Tindakan yang salah dengan memagari pintu dengan menembok, yang mana akhirnya Penggugat sadar akan tindakannya yang salah dan atas hidayah dari Tuhan Yang Maha Esa akhirnya melakukan segala Upaya untuk merobohkan dan membuka paksa tembok dan pagar tersebut, karena Penggugat merasa bahwa Tergugat adalah orang terdekat Turut Tergugat I yang dalam hal ini adalah kakak kandungnya sendiri, hal ini merupakan sebuah Tindakan terpuji dari Penggugat kepada Tergugat.
12. Bahwa posita no 6 Penggugat tidak berdasar, tidak berdasarkan hitungan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka posita no 6 kami tolak seluruhnya, beserta seluruh posita yang berkaitan dengan posita no 6.

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini untuk selanjutnya Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, Serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II disebut sebagai Para Turut Tergugat Rekonvensi
2. Bahwa atas terjadinya Jual beli antara Para Turut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang mana objek jual belinya adalah Harta Bersama antara Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi I, maka pada dasarnya secara hukum Penggugat Rekonvensi masih memiliki hak atas objek sengketa tersebut, (SHM no 1995 dengan luas tanah 1260m2).
3. Bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I dan Saudari Daru Susilowati pada tanggal 31 Januari 2022 telah di PPAT Dicky Sheri Aditya S.H., M.Kn. cacat secara hukum, maka segala kejadian hukum terkait Objek Sengketa SHM no 1995 yang terjadi mulai tanggal 31 Januari 2022, harus dibatalkan demi Hukum.
4. Bahwa Jual beli yang dilakukan oleh Daru Susilowati dan Dony Kuncoro alias Susom Bkti Kuncoro (Turut Tergugat Rekonvensi I) pada tanggal 6 Januari 2020, sesuai dengan Berita Acara Jual Beli Tanah yang di ketahui oleh Kepala Desa Karangasri patut untuk dianggap sah dan berharga.
5. Bahwa Objek Sengketa tersebut adalah Harta Bersama milik Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi I
6. Bahwa atas dasar semua masalah yang timbul karena Objek Sengketa, telah memberikan kerugian secara Immateriil kepada Penggugat Rekonvensi, maka atas dasar tersebut Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi Immateriil kepada Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi



sejumlah Rp.2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah) untuk dibayar secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang kami uraikan diatas, Maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Dalam Konvensi

1. Menolak semua gugatan Penggugat
2. Menghukum Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya Perkara.

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan Mengabulkan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi.
2. Membatalkan Akta Jual Beli Tergugat Rekonvensi dengan Para Turut Tergugat Rekonvensi .
3. Membatalkan Akta Jual Beli Turut Tergugat Rekonvensi dengan Saudari Daru Susilowati.
4. Menyatakan Sah Berita Acara Jual Beli Tanah antara Daru Susilowati dan Dony Kuncoro tertanggal 6 Januari 2020.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah)secara tanggung renteng.
6. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Rekonvensi II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Subsida :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar di berikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat kemudian Kuasa Penggugat telah menanggapi secara tertulis sebagaimana lengkapnya termuat dalam Replik Kuasa Penggugat tanggal 1 November 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat maka Kuasa Tergugat telah menanggapi secara tertulis sebagaimana lengkapnya termuat dalam Duplik Kuasa Tergugat tanggal 8 November 2023;



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

1. Fotocopy KTP NIK 3577033105910001 atas nama Roby Mukti Afandi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy KTP NIK 3577032708820005 atas nama Susom Bkti Kuncoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy 2 (dua) buah Kuitansi dari Roby Mukti Afandi kepada Bramasto Aryudha Marhandhi untuk pembayaran cicilan hutang Susom Bkti Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi masing-masing : 1. Sejumlah Rp 350.000,000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 7 Juli 2022 sebagai cicilan pertama dan 2. Sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) guna melunasi pinjaman hutang Susom Bkti Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi tertanggal 20 Juli 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 13/2022 tertanggal 31 Januari 2022 dari PPAT Dicky Sheri Adhitya, S.H., M.Kn. antara Nyonya Daru Susilowati sebagai Pihak Pertama selaku penjual dengan Tuan Susom Bkti Kuncoro sebagai Pihak Kedua selaku pembeli, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 78/2022 tertanggal 5 Agustus 2022 dari PPAT Dicky Sheri Adhitya, S.H., M.Kn. yang dilakukan Tuan Susom Bkti Kuncoro yang mendapat persetujuan dari istrinya Nyonya Ivanti Shatra Devy sebagai Pihak Pertama selaku penjual dengan Tuan Roby Mukti Afandi sebagai Pihak Kedua selaku pembeli, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 12211112101995 Desa Karangasri luas 1260 m2 asal Hak Konversi, status tanah aktif, nama pemegang hak Roby Mukti Afandi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi, luas 1260 m2 yang terletak di Dusun Nglarangan Rt 002, Rw 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali bukti surat bertanda P-2 dan bukti surat bertanda P-6 yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy KTP NIK 3521091708830004 atas nama Dony Kuncoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 0546/50/X/2012 tertanggal 31 Oktober 2012 menerangkan telah dilangsungkan akad nikah seorang laki-laki bernama Dony Kuncoro dengan seorang wanita bernama Warsi yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Ngawi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3521090701130002 tertanggal 13 Mei 2014 atas nama Kepala Keluarga Dony Kuncoro dan istri bernama Warsi yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Ngawi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Petikan Putusan Nomor 212/Pid.Sus/2018/PN Ngw tertanggal 9 Oktober 2018 atas nama Terdakwa Susom Bakti Kuncoro Als Doni Kuncoro Bin Suyono, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Berita Acara Jual Beli Tanah tertanggal 6 Januari 2020 antara Daru Susilowati selaku Pihak Kesatu atau Penjual dengan Dony Kuncoro selaku Pihak Kedua atau Pembeli dengan disaksikan dan ditandatangani oleh Para Saksi serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Karangasri, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, NOP : 35.21.110.005.050-0032.0 atas nama Wajib Pajak Dony Kuncoro, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-5 yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa guna mengetahui objek sengketa secara jelas, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dengan hasil sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat pada persidangan sebelumnya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi Bramasto Aryudha Marhandhi**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa yang Saksi ketahui terhadap perkara ini adalah tentang perkara gugatan tanah beserta bangunannya yang terletak di Desa Karangasri dimana tanah sengketa tersebut ada bangunan rumah kos-kosan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat semenjak kenal dengan Turut Tergugat I yang mana hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat adalah saudara kandung yaitu kakak dan adik (Turut Tergugat I sebagai kakaknya Penggugat);
- Bahwa hubungan Saksi dengan Turut Tergugat I sebagai teman saja dan Turut Tergugat I pernah pinjam uang sejumlah Rp 1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);
- Bahwa hutang Turut Tergugat I sudah dibayar lunas dengan cara dicicil sebanyak 2 (dua) kali dimana pembayaran yang pertama sejumlah Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi tertanggal 7 Juli 2022 dan pembayaran yang kedua sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan bukti kwitansi tertanggal 20 Juli 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi lupa atas nama siapa Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu keberadaan Turut Tergugat I sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak kos-kosan tersebut, alamat lengkapnya dimana dan yang Saksi tahu hanya Desa Karangasri saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu kos-kosan tersebut menghadap kemana karena Saksi tidak tahu arah utaranya mana dan yang Saksi tahu, dari jalan raya masuk ke jalan desa;
- Bahwa Turut Tergugat I pinjam uang kepada Saksi untuk keperluan bangun tempat kos-kosan;
- Bahwa pada waktu pelunasan, sertifikat Saksi berikan kepada Penggugat, karena yang melunasi hutang adalah Penggugat adiknya Turut Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat I pinjam uang kepada Saksi bulan Juni dan janji mau dikembalikan bulan Juli 2022;
- Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa yang Saksi tahu, di kanan kiri tanah sengketa ada bangunan rumah penduduk dan depan rumah ada jalan desa;
- Bahwa Saksi ketemu dengan Penggugat pada waktu pelunasan;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Turut Tergugat I pinjam uang kepada Saksi, Penggugat tidak ikut;
- Bahwa Saksi dengan Turut Tergugat I adalah teman akrab dan teman bisnis properti jadi pada waktu pinjam uang Saksi dengan Turut Tergugat I saling percaya saja;
- Bahwa pada waktu di kos-kosan, Saksi tidak tahu kalau Turut Tergugat I tinggal disitu dan yang Saksi tahu di kos-kosan tersebut banyak anak-anak yang kos;
- Bahwa awalnya Penggugat melunasi hutang Turut Tergugat I adalah Saksi mencoba menghubungi Turut Tergugat I tapi tidak ada respon, kemudian Saksi bilang kepada Penggugat kalau Turut Tergugat I punya hutang kepada Saksi dengan jaminan sertifikat dan kemudian Penggugat melunasi hutang Turut Tergugat I dan selanjutnya sertifikat yang digunakan Turut Tergugat I untuk jaminan Saksi berikan kepada Penggugat setelah pelunasan;
- Bahwa pada waktu itu Turut Tergugat I tidak keberatan kalau hutangnya dilunasi oleh adiknya (Penggugat) dimana Saksi menghubungi Turut Tergugat I dengan cara ditelpon dan Whatsapp;
- Bahwa Saksi dengan Penggugat sebagai teman biasa dan tidak terlalu akrab tetapi Saksi punya nomor telponnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Penggugat bekerja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I sudah lama yaitu sekitar tahun 2019 sejak masih sama-sama kerja di pariwisata dan sama-sama kerja di properti;
- Bahwa Saksi meminjamkan uang kepada Turut Tergugat I karena saling percaya saja dan ada jaminannya yaitu berupa sertifikat;
- Bahwa Saksi lupa atas nama siapa sertifikat tersebut karena pada waktu Saksi menerima sertifikat tersebut cuma Saksi pegang dan lihat saja;
- Bahwa pada waktu di kos-kosan Saksi kurang memperhatikan keadaan di sekitarnya;
- Bahwa Saksi menghubungi Penggugat untuk pelunasan karena setiap Saksi menghubungi Turut Tergugat I tidak ada respon;
- Bahwa benar kwitansi ini yang dijadikan bukti oleh Penggugat (kemudian Hakim Ketua memperlihatkan bukti P-3 kepada saksi di persidangan) yang Saksi tandatangani sebagai tanda terima pembayaran hutang yang Saksi berikan kepada Penggugat;

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sejumlah Rp 1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi serahkan secara cash kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa uang pembayaran hutang yang diserahkan oleh Penggugat sejumlah Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) itu diserahkan secara cash;
- Bahwa setelah ada pelunasan kemudian Saksi memberikan sertifikat tanah kepada Penggugat yang semula dibuat jaminan hutang oleh Turut Tergugat I kepada Saksi;
- Bahwa benar sertifikat tanah (bukti P-7) yang diperlihatkan di persidangan adalah sertifikat tanah yang Saksi berikan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Turut Tergugat I tidak punya nama lain;
- Bahwa yang Saksi tahu nama lengkap Turut Tergugat I adalah Susom Bkti Kuncoro;
- Bahwa yang Saksi tahu nama istri Turut Tergugat I adalah Ivanti Satra Devi (Turut Tergugat II);
- Bahwa yang Saksi tahu Turut Tergugat I tidak punya istri lain selain Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi memberikan sertifikat tersebut kepada Penggugat karena Penggugat yang melunasi hutang Turut Tergugat I;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada protes dari Turut Tergugat I kalau sertifikat tersebut Saksi berikan kepada Penggugat dan hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat baik-baik saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat II istrinya Turut Tergugat I semenjak Saksi kenal dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa pada waktu hutang Turut Tergugat I dilunasi oleh Penggugat, Saksi tidak cerita kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak cerita kepada Turut Tergugat I kalau sertifikat tersebut telah Saksi serahkan kepada Penggugat karena Saksi anggap Penggugat sebagai adiknya dan akan cerita sendiri;
- Bahwa pada waktu Turut Tergugat I meminjam uang kepada Saksi, Turut Tergugat I tidak bilang kalau Turut Tergugat I tidak membayar hutang, maka sertifikat tanah akan menjadi milik Saksi dan Turut Tergugat I bilang kepada Saksi akan mengembalikan uang Saksi;
- Bahwa pada waktu Turut Tergugat I pinjam uang hanya saling percaya saja tidak ada jaminan, tetapi pada waktu itu Turut Tergugat I

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



menyerahkan sertifikat tersebut kepada Saksi tanpa ada permintaan jaminan dari Saksi;

- Bahwa pada waktu Saksi menagih hutang kepada Turut Tergugat I, Saksi tidak bilang kepada istrinya Turut Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi, Turut Tergugat I alamat rumahnya di Madiun;
- Bahwa ada perjanjian Turut Tergugat I hutang uang kepada Saksi dengan perjanjian hutangnya akan dilunasi selang 1 (satu) bulan;
- Bahwa dalam 1 (satu) bulan, Turut Tergugat I belum melunasi hutangnya kemudian Saksi bilang kepada Penggugat lalu Penggugat melunasi hutangnya Turut Tergugat I;
- Bahwa pada waktu itu, Turut Tergugat I pinjam uang kepada Saksi bersama Saksi Very;
- Bahwa Saksi punya inisiatif kepada Penggugat untuk pelunasan hutang karena Penggugat adalah adiknya Turut Tergugat I;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pengalihan hutang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Turut Tergugat I di penjara;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Very Nurcahyono**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa yang Saksi ketahui adalah tentang perkara gugatan Tanah beserta bangunannya;
- Bahwa yang Saksi tahu, tanah sengketa terletak di Desa Karangasri;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada bangunan rumah kos-kosan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena tetangga Saksi;
- Bahwa hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat adalah saudara kandung yaitu kakak dan adik (Turut Tergugat I sebagai kakaknya Penggugat);
- Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat membayar hutangnya Turut Tergugat I kepada Saksi Bramasto pada bulan Juli 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan problemnya Turut Tergugat I sehingga Penggugat yang membayar hutangnya Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu itu hutangnya Turut Tergugat I karena Penggugat sendiri yang cerita kepada Saksi;
- Bahwa yang Saksi tahu, pembayaran hutang tersebut secara tunai dengan cara dicicil sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa pembayaran hutang tersebut yang pertama sejumlah Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 7 Juli 2022 dan pembayaran yang kedua sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan bukti kwitansi tertanggal 20 Juli 2022;

- Bahwa yang Saksi tahu, pada waktu itu yang bawa uang adalah Penggugat sendiri dan mengetahui pada waktu pembayaran yang kedua;
- Bahwa pada waktu pelunasan, Saksi tidak tahu kalau Saksi Bramasto memberikan sesuatu kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Turut Tergugat I sekitar bulan Juni dan sekitar bulan Juli, Saksi sudah tidak pernah bertemu lagi;
- Bahwa di kos-kosan ada yang ngekos dimana Saksi pernah datang ke kos-kosan bersama Penggugat karena Saksi diajak Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke kantor Notaris dekat Kartoyono;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kepentingan apa Penggugat datang ke kantor Notaris tersebut;
- Bahwa Saksi diajak Penggugat ke kantor Notaris sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi sering diajak Penggugat ke luar kota tapi untuk sehari-hari Saksi jarang diajak;
- Bahwa yang Saksi tahu, Penggugat tidak menempati kos-kosan tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu, di kos-kosan tersebut tidak ada keluarganya Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengantar Penggugat ke kantor Notaris tahun 2022 dimana Saksi yang menjadi sopir Penggugat;
- Bahwa pada waktu itu di dalam mobil hanya ada Saksi dan Penggugat;
- Bahwa pada waktu di Notaris, Saksi tidak melihat Turut Tergugat I maupun istrinya (Turut Tergugat II);
- Bahwa nama istrinya Turut Tergugat I bernama Ivanti (Turut Tergugat II) dan rumahnya di Madiun;
- Bahwa pada waktu di kantor Notaris, Saksi tidak ikut masuk ke dalam ruangan Notaris dan hanya menunggu di depan ruangan Notaris;
- Bahwa penyerahan uang pelunasan hutang diserahkan di rumahnya Saksi Bramasto;
- Bahwa hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat baik-baik saja tidak ada permasalahan;
- Bahwa Penggugat pernah bilang kepada Saksi kalau dia telah melunasi hutangnya Turut Tergugat I kepada Saksi Bramasto dan Saksi juga pernah diajak melihat kos-kosannya milik Turut Tergugat I;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu, Turut Tergugat I tidak punya nama lain selain Susom;
- Bahwa Saksi menjadi sopirnya Penggugat kurang lebih selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa pada waktu di kantor Notaris, Saksi tidak tahu kalau ada jual beli;
- Bahwa pada waktu di kantor Notaris, yang keluar dari ruangan Notaris adalah Penggugat dengan seorang laki-laki yang Saksi tidak kenal dan itu pegawainya Notaris atau bukan Saksi juga tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat pada persidangan sebelumnya, Kuasa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Haryono Seputro**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi tahu dengan Dony Kuncoro tapi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Susom dan hanya tahu Dony Kuncoro saja;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan Dony Kuncoro sekitar 3 (tiga) km;
- Bahwa hubungan Dony Kuncoro dengan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Susom dengan Roby;
- Bahwa yang menempati tanah/rumah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa yang menjadi masalah tentang perkara ini adalah tentang penjualan kembali tanah yang menjadi sengketa ini;
- Bahwa tanah tersebut awalnya pada tahun 2010 sudah bersertifikat tapi atas nama siapa Saksi tidak tahu dan kemudian pada tahun 2020 tanah tersebut sudah balik nama atas nama Penggugat;
- Bahwa istri dari Dony Kuncoro adalah Warsi (Tergugat);
- Bahwa jual beli dilakukan di Balai Desa dan pada waktu itu yang hadir adalah Tergugat bersama dengan 2 (dua) orang Saksi;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Daru Susilowati kepada Dony Kuncoro;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Daru Susilowati kepada Dony Kuncoro dengan harga kurang lebih sebesar Rp 100.000.000,00 (saratus juta rupiah);
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli tanah tersebut, Dony Kuncoro tidak hadir karena masih menjalani hukuman terkait kasus pidana;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dony Kuncoro beralamat di Dusun Nglarangan Rt.002, Rw.010 Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi;
- Bahwa tanah tersebut sudah menjadi sengketa semenjak ada utusan dari Penggugat untuk merubah SPPT dari nama Dony Kuncoro menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa pada waktu itu sertifikat sudah beralih atas nama Roby (Penggugat);
- Bahwa pada waktu itu Saksi tidak memberikan surat keterangan kepada suruhannya Penggugat perihal perubahan nama SPPT tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu terjadinya jual beli antara Susom dengan Penggugat tersebut;
- Bahwa Dony Kuncoro dengan Warsi (Tergugat) dikaruniai anak 1 (satu) orang tapi sudah meninggal;
- Bahwa Tergugat menikah sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Dony Kuncoro sebelumnya sudah pernah menikah dan Saksi tahu dari KTP statusnya duda;
- Bahwa Saksi tahu dengan Dony Kuncoro sejak tahun 2012 karena pada waktu itu Dony Kuncoro datang ke Kantor Desa dengan membawa surat keterangan numpang nikah di Desa Karangasri;
- Bahwa tempat kos-kosan tersebut ada 17 (tujuh belas) kamar;
- Bahwa sebelumnya Dony Kuncoro dengan Tergugat tinggal di belakang rumah sengketa ikut dengan orang tuanya Tergugat;
- Bahwa Dony Kuncoro sikap tertutup dan jarang keluar rumah untuk berbaur dengan warga;
- Bahwa Saksi tahu dengan Penggugat tapi tidak kenal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena sebagai warga dan tetangga Saksi;
- Bahwa Saksi tahu dengan Susom tapi baru-baru ini saja dan kalau Dony Kuncoro, Saksi tahu sudah lama karena ada penggerebekan kasus pidana;
- Bahwa penggerebekan dilakukan di rumahnya Tergugat di belakang rumah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ivanti;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Penggugat dengan Susom;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) buah bangunan yaitu 2 (dua) bangunan rumah dan 1 (satu) bangunan untuk kos-kosan;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau Dony tersebut adalah Susom karena diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa pada waktu ada jual beli, data yang Saksi lihat adalah KTP dan buku nikah Dony Kuncoro guna untuk mencocokkan data;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Susom dan yang Saksi tahu adalah Dony kuncoro;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa pada waktu terjadi jual beli atas nama Daru Susilowati;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau sudah terjadi peralihan hak di sertifikat tersebut;
- Bahwa Tergugat menempati tanah sengketa tersebut karena sudah ada jual beli antara Dony Kuncoro dengan Daru Susilowati pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena sertifikat sudah berubah menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa pada waktu itu sekitar tahun 2020 ada utusan dari Penggugat yang datang ke kantor desa untuk balik nama surat pajak (SPPT) dimana sebelumnya atas nama Dony Kuncoro kemudian mau dibalik nama menjadi atas nama Roby;
- Bahwa pada waktu itu Saksi tidak memberikan surat keterangan untuk perubahan SPPT tersebut karena di SPPT masih atas nama Dony Kuncoro;
- Bahwa Saksi menjadi Kades Karangasri mulai tahun 2013 sampai dengan 2019 kemudian ikut pemilihan lagi dan terpilih menjadi Kades sampai sekarang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dony Kuncoro dan Tergugat adalah warga Saksi;
- Bahwa rumah/tanah tersebut menjadi sengketa karena sertifikat tanah/rumah tersebut sudah beralih menjadi atas nama Roby;
- Bahwa Saksi pernah mengecek KTP atas nama Dony Kuncoro data basenya tidak ada di Dukcapil dan yang ada data basenya di Dukcapil adalah atas nama Susom;
- Bahwa pada waktu itu yang mengecek identitas Dony Kuncoro dan Susom di Dukcapil adalah perangkat Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada perbedaan nama antara Dony Kuncoro dan Susom tersebut;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu terjadi jual beli antara Dony Kuncoro dengan Daru Susilowati yang hadir adalah Tergugat dan dengan 2 (dua) orang Saksi, dan Saksi tidak melihat Daru Susilowati hadir dan juga Dony Kuncoro tidak hadir karena dia masih berada dalam penjara;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli disitu tidak ada penyerahan uang dan hanya tanda tangan saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan jual beli antara Daru Susilowati dengan Dony Kuncoro tersebut memakai atas nama Dony Kuncoro dan tidak atas nama Tergugat sendiri;
- Bahwa yang membuat Berita Acara Jual Beli adalah Kantor Desa;
- Bahwa yang memintakan tanda tangan Dony Kuncoro di Lapas adalah Tergugat atas perintah dari pihak desa;
- Bahwa pada waktu itu Berita Acara Jual Beli, Saksi berikan ke Tergugat untuk dibawa pulang dan untuk dimintakan tanda tangan kepada Dony Kuncoro di Lapas;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanda tangan yang terdapat di Berita Acara Jual Beli tersebut adalah tanda tangannya Dony Kuncoro karena pada waktu itu Saksi minta pada waktu tanda tangan suruh untuk minta dokumentasi berupa foto, tapi oleh Tergugat tidak dilakukan;
- Bahwa pekerjaan Tergugat adalah sebagai pembantu rumah tangga;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaannya Dony Kuncoro;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli tanah tersebut masih merupakan tanah kosong;
- Bahwa jual beli tersebut dicatat di desa;
- Bahwa yang membangun rumah adalah Tergugat;
- Bahwa tempat usaha berupa kos-kosan tersebut ada ijin usahanya dan pada waktu itu yang mengajukan ijin adalah Dony Kuncoro;
- Bahwa pada waktu Dony Kuncoro ditangkap oleh polisi, Dony Kuncoro sudah punya KTP tetapi pada waktu itu Saksi belum menjadi Kepala Desa;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli, Saksi sudah menjadi Kepala Desa yaitu tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanda tangan Dony Kuncoro yang ada di KTP dengan Berita Acara Jual Beli tidak sama/jauh berbeda (kemudian Kuasa Penggugat meminta Hakim Ketua untuk menunjukkan bukti T-1 dan T-5) karena yang memintakan tanda tangan di Lapas adalah Warsi (Tergugat) dan juga pada waktu itu Saksi sudah bilang kepada Tergugat agar ada foto pada waktu memintakan tanda tangan agar ada buktinya tetapi oleh

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



Tergugat tidak difoto dan tentang ketidaksesuaian tanda tangan di KTP dan di Berita Jual Beli Saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau itu tanda tangan Dony Kuncoro karena tidak ada bukti kalau itu benar-benar tanda tangannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Mariyadi**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi tahu dengan Dony Kuncoro tapi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Susom dan hanya tahu Dony Kuncoro saja;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan Dony Kuncoro sekitar 1 (satu) km;
- Bahwa yang Saksi tahu terhadap perkara ini adalah perkara sengketa tanah yang terletak di Dusun Nglarangan, Rt. 02, Rw. 10, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu: sebelah Utara: Samat, sebelah Barat Jalan Desa, sebelah Timur: Saluran air, sebelah Selatan: Saluran air;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 800 (delapan ratus) meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Susom dengan Penggugat;
- Bahwa hubungan Dony Kuncoro dengan Tergugat adalah suami istri dan pada waktu pernikahan Saksi juga menjadi saksi;
- Bahwa yang menempati tanah/rumah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa yang menjadi masalah tentang perkara ini adalah tentang penjualan kembali tanah yang menjadi sengketa ini;
- Bahwa tanah tersebut awalnya pada tahun 2010 sudah bersertifikat tapi atas nama siapa Saksi tidak tahu dan kemudian pada tahun 2020 tanah tersebut sudah balik nama atas nama Roby (Penggugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat setelah ada perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Susom maupun Invanti;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 2020 ada perjanjian jual beli tanah dan pada waktu itu tanah tersebut masih dalam keadaan kosong belum ada bangunannya;
- Bahwa jual beli tersebut antara Dony Kuncoro sebagai pembeli dengan Daru Susilowati sebagai penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Saksi pernah bilang kepada Tergugat kalau minta tanda tangan kepada Dony Kuncoro minta untuk di foto sebagai bukti, tapi pada waktu itu tidak ada fotonya;
- Bahwa judul surat jual beli tersebut adalah Berita Acara Jual Beli, karena dulunya masih atas nama Daru Susilowati dan kemudian Saksi suruh untuk pengesahan di Notaris;
- Bahwa Saksi tahu dengan Dony Kuncoro karena dia sebagai warga Saksi;
- Bahwa jabatan Saksi adalah sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat semenjak Tergugat masih remaja/belum nikah;
- Bahwa Saksi tahu kalau ada nama Susom setelah ada panggilan dari Polisi yaitu Dony Kuncoro atau Susom;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) buah bangunan yaitu 2 (dua) bangunan rumah dan 1 (satu) bangunan untuk kos-kosan;
- Bahwa kos-kosan tersebut berdiri sudah 1 (satu) tahun;
- Bahwa Tergugat menempati objek sengketa karena membeli pada waktu dengan suaminya yang bernama Dony Kuncoro;
- Bahwa Saksi tahu tempat objek sengketa tersebut karena pada waktu itu yang membuatkan sumur sebanyak 2 (dua) titik adalah Saksi sendiri;
- Bahwa yang bangun rumah di tanah sengketa tersebut adalah Dony Kuncoro dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah lihat sertifikat tanah sengketa tersebut pada tahun 2020 dan masih atas nama Daru Susilowati;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli dilakukan di Balai Desa dan pada waktu itu yang hadir adalah Tergugat bersama dengan 2 (dua) orang Saksi;
- Bahwa pada waktu jual beli, tanah tersebut ada tanaman pohon jatinya;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 1200 m²;
- Bahwa pada waktu jual beli Tergugat tidak ikut tandatangan Berita Acara Jual Beli karena yang melakukan jual beli adalah Dony Kuncoro;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Daru Susilowati kepada Dony Kuncoro dengan harga kurang lebih sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli tanah tersebut Dony Kuncoro tidak hadir karena masih menjalani hukuman terkait kasus pidana;
- Bahwa Dony Kuncoro beralamat di Dusun Nglarangan Rt. 002, Rw. 010 Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun rumah di tanah sengketa tersebut adalah Tergugat karena pada waktu itu Saksi yang membuat sumur sebanyak 2 (dua) titik di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa membangun rumah tersebut kurang lebih selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa Saksi tidak tahu terjadinya jual beli antara Susom dengan Roby tersebut;
- Bahwa Dony Kuncoro dengan Warsi (Tergugat) dikaruniai anak 1 (satu) orang tapi sudah meninggal;
- Bahwa Tergugat menikah sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Dony Kuncoro sebelumnya sudah pernah menikah dan Saksi tahu dari KTP statusnya duda;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Dony Kuncoro dengan Penggugat;
- Bahwa pekerjaan Tergugat adalah sebagai pembantu rumah tangga;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaannya Dony Kuncoro;
- Bahwa Saksi menyerahkan berkas Berita Acara Jual Beli tersebut kepada Tergugat selang 1 (satu) minggu setelah tanda tangan di Balai Desa;
- Bahwa Tergugat sekarang ini tinggal di belakang tanah/rumah sengketa;
- Bahwa Saksi membuat sumur di tanah sengketa tersebut selang 4 (empat) bulan dari transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tanah tersebut oleh Tergugat belum didaftar di Notaris;
- Bahwa pihak dari Desa pernah menanyakan database KTP atas nama Dony Kuncoro di Kantor Dukcapil dan setelah dicek database atas nama Dony Kuncoro tidak ada dan yang ada databasenya adalah atas nama Susom;
- Bahwa jual beli tersebut dicatat di Desa;
- Bahwa Saksi tahu Dony Kuncoro punya nama lain baru-baru saja setelah ada sengketa tanah;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi penangkapan atas nama Dony Kuncoro terkait perkara pidana dari Polres Madiun;
- Bahwa tanah sengketa dulunya atas nama Daru Susilowati kemudian dibeli oleh Dony Kuncoro dan pada waktu jual beli yang menghadiri adalah Tergugat karena pada waktu itu Dony Kuncoro masih berada dalam penjara;
- Bahwa Dony Kuncoro menikah dengan Tergugat pada tahun 2012;
- Bahwa tandatangan Dony Kuncoro tersebut yang memintakan adalah Tergugat di Lapas;
- Bahwa yang membuat Berita Acara Jual Beli tersebut adalah Kantor Desa;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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 Saksi tidak tahu, pada waktu Dony Kuncoro tanda tangan di Berita Acara Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kenapa tanda tangan Dony Kuncoro yang ada di KTP dengan Berita Acara Jual Beli tidak sama/jauh berbeda (kemudian Kuasa Penggugat meminta Hakim Ketua untuk menunjukkan bukti T-1 dan T-5) karena yang memintakan tanda tangan di Lapas adalah Tergugat dan juga pada waktu itu Saksi sudah bilang kepada Tergugat agar ada foto pada waktu memintakan tanda tangan agar ada buktinya tetapi oleh Tergugat tidak difoto dan tentang ketidaksamaan tanda tangan di KTP dan di Berita Jual Beli, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau itu tandatangan Dony Kuncoro karena tidak ada bukti kalau itu benar-benar tanda tangannya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Dony Kuncoro dari setelah terjadi jual beli tanah sampai dengan sekarang ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan alat bukti yang lainnya kembali karena dipandang sudah cukup;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara online tertanggal 20 Desember 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi yang telah dijawab oleh Kuasa Penggugat melalui Replik dan juga telah dijawab oleh Kuasa Tergugat melalui Duplik;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, sehingga tujuan pokok dari pengajuan Eksepsi tersebut agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Pasal 136 HIR (*Herzienne Indlandsch Reglement*) menyebutkan “Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (*exceptie*), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus ditimbang dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” sehingga Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Majelis Hakim memberi pertimbangan sebagai berikut :

1. Mengenai Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Error In Persona* yaitu Penggugat salah dalam menarik Tergugat sebagai pihak yang digugat seharusnya Penggugat menjadikan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Para Tergugat dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak seharusnya Penggugat menarik Notaris/PPAT Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. sebagai pihak yang digugat setelah Majelis Hakim mempelajari dan membaca gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum berupa perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah sengketa sehingga Penggugat menarik Warsi sebagai Tergugat dan menempatkan Susom Bkti Kuncoro sebagai Turut Tergugat I dan Ivanti Satra Devi sebagai Turut Tergugat II dan juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menggariskan adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara dan sesuai pula dengan asas **legima persona Standi in Judicio** siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat, maka jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya dan sebaliknya pun dalam hal Penggugat memandang perlu menggugat pihak lain adalah juga hak dari pihak Penggugat selagi Penggugat merasa ada hubungan kausal antara para pihak tersebut, maka hal itu merupakan wewenangnyanya serta mengenai hal ini tentulah haruslah dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara dengan perkara *a quo* oleh karena itu terhadap Eksepsi ini haruslah ditolak;
2. Mengenai Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena dalam Posita Penggugat tidak menyebutkan harga pembelian objek sengketa akan

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



tetapi dalam Petitum meminta ganti rugi yang tidak berdasar tanpa adanya audit dan penilaian Aset/Appraisal yang kredibel dan hanya berupa asumsi dan perhitungan yang tidak bisa dipertanggungjawabkan, dalam gugatan Penggugat hanya menyebutkan berapa luas tanah akan tetapi tidak menyebutkan luas bangunan, bentuk bangunan, jumlah bangunan yang berdiri di atasnya dan tidak menyebutkan dengan jelas hubungan antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat ternyata telah masuk pada pokok perkara sehingga harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara oleh karena itu terhadap Eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyatakan beralasan hukum terhadap Eksepsi-eksepsi tersebut ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2022, melakukan penandatanganan akte jual beli dengan Turut Tergugat I dan mendapat persetujuan dari Turut Tergugat II di hadapan notaris Dicky Sheri Aditya sebagai PPAT, berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 1995 atas nama Susom Bakti Kuncoro (Turut Tergugat I) seluas 1260 M2 yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Kecamatan/Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut: sebelah utara tanah hak milik Samat, sebelah timur saluran air, sebelah selatan saluran air dan sebelah barat jalan desa. Setelah akte jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I dan disetujui Turut Tergugat II, Penggugat mengajukan balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Ngawi untuk menerbitkan/mengubah/balik nama SHM dari atas nama Turut Tergugat I menjadi balik nama Penggugat. Kemudian permasalahan muncul ketika Penggugat pada pertengahan Agustus 2022 ingin menempati tanah dan bangunan SHM Nomor 1995 milik Penggugat ternyata tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat meskipun Penggugat telah berulang kali memberitahukan dan meminta mengosongkan tanah dan bangunan dan menyelesaikan masalah tersebut akan tetapi Tergugat bersikeras bertahan pada sikapnya yang melanggar hak orang lain dengan cara menguasai obyek sengketa. Sehingga patut dan beralasan hukum perbuatan tergugat demikian itu dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigheid) dan puncaknya pada pertengahan 2023, Penggugat pernah memagari pintu dengan menembok, namun dengan segala upaya Penggugat merobohkan dan membuka paksa tembok dan pagar tersebut dan bertahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menempati tanah dan bangunan tersebut karena Tergugat merasa menjadi orang terdekat Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya Tergugat adalah istri sah dari seorang laki-laki bernama Dony Kuncoro yang menikah pada tanggal 31 Oktober 2012 berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 0548/50/X/2012 lalu setelah pernikahan, Tergugat baru mengetahui suami Tergugat memiliki nama lain yaitu Susom Bakti Kuncoro. Selama pernikahan Tergugat dengan Dony Kuncoro Alias Susom Bakti Kuncoro, Tergugat dan suami Tergugat membeli sebidang tanah dari Saudari Daru Susilowati seluas 1.260 (seribu dua ratus enam puluh) m² (objek sengketa) pada tanggal 6 Januari 2020 secara bawah tangan disaksikan oleh beberapa orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Karangasri. Lalu pada tanggal 31 Januari 2022, Dony Kuncoro melakukan transaksi jual beli pada PPAT Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. dalam Akta Jual Beli dimana Daru Susilowati menjual tanah tersebut kepada Susom Bakti Kuncoro Als Dony Kuncoro. Penggugat merupakan adik kandung dari suami Tergugat yaitu Dony Kuncoro Als Susom Bakti Kuncoro yang pada tanggal 5 Agustus 2022 membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat I dimana tanah (objek sengketa) tersebut adalah harta bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat I sehingga Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa. Pada posita nomor 5, Penggugat mengakui awalnya telah memagari pintu dengan menembok akhirnya Penggugat sadar akan tindakannya yang salah lalu merobohkan dan membuka paksa tembok dan pagar tersebut karena Penggugat merasa Tergugat adalah orang terdekat Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat telah menanggapi dalam Replik Kuasa Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat adalah istri sah dari Dony Kuncoro berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 0548/50/X/2012 dari KUA Kecamatan Ngawi adalah persoalan yang berbeda dalam gugatan ini, nama Susom Bakti Kuncoro adalah nama Dony Kuncoro sangat diragukan karena mestinya Tergugat melakukan tindakan hukum apabila merasa dirugikan menikah dengan identitas palsu, perjanjian jual beli dengan akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, peralihan hak atas tanah pada SHM 1995 atas nama Susom Bakti Kuncoro dan tidak ada nama alias Dony Kuncoro dan objek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat dan Dony Kuncoro adalah tidak benar dikarenakan Tergugat mengakui pernikahan dengan Dony Kuncoro yang tercatat di KUA bisa diduga pernikahan dengan identitas palsu sehingga

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



pernikahan bisa dibatalkan sehingga harta bersama otomatis juga menjadi batal dan dianggap tidak ada harta bersama;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat telah menanggapi dalam Duplik Kuasa Tergugat yang pada pokoknya tetap pada jawaban Kuasa Tergugat;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah seluas 1.260 (seribu dua ratus enam puluh) m² beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi yang beralamat di Dusun Nglarangan, Rt 002, Rw 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah utara : Tanah hak milik Samat;
Sebelah timur : Saluran air;
Sebelah selatan : Saluran air;
Sebelah barat : Jalan desa;
2. Bahwa objek sengketa tersebut sekarang masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

1. Apakah tanah dan bangunan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi (Penggugat) seluas 1.260 (seribu dua ratus enam puluh) m² yang beralamat di Dusun Nglarangan, Rt 002, Rw 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi sebagai objek sengketa adalah sah milik Penggugat ? (sesuai Petitum poin kedua gugatan Penggugat)
2. Apakah perbuatan dan tindakan Tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa SHM Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi adalah perbuatan melawan hukum ? (sesuai Petitum poin ketiga gugatan Penggugat)

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persengketaan pertama dari gugatan Penggugat mengenai sahnya kepemilikan objek sengketa (sesuai Petitum poin kedua gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat berkewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membuktikan hal tersebut di atas sedangkan Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) lembar alat bukti surat serta 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan 6 (enam) lembar alat bukti surat serta 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan yang pertama berdasarkan gugatan Penggugat maka Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 5 Agustus 2022, Penggugat melakukan penandatanganan akte jual beli dengan Turut Tergugat I dan mendapat persetujuan dari Turut Tergugat II di hadapan notaris Dicky Sheri Aditya sebagai PPAT, berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 1995 atas nama Susom Bkti Kuncoro (Turut Tergugat I) seluas 1260 M2 yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Kecamatan/Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut: sebelah utara tanah hak milik Samat, sebelah timur saluran air, sebelah selatan saluran air dan sebelah barat jalan desa (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa). Setelah akte jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I dan disetujui Turut Tergugat II, Penggugat mengajukan balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Ngawi untuk menerbitkan/mengubah/balik nama SHM dari atas nama Turut Tergugat I menjadi balik nama Penggugat. Namun pada kenyataannya, objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat karena merasa orang terdekat Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dalil-dali Penggugat tersebut kemudian Tergugat menyangkalnya sebagaimana tercantum dalam jawaban Kuasa Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku istri sah dari Dony Kuncoro yang menikah tanggal 31 Oktober 2012 berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 0548/50/X/2012 dimana setelah menikah, Tergugat baru mengetahui nama lain suami Tergugat adalah Susom Bkti Kuncoro. Selama pernikahan, pada tanggal 6 Januari 2020 Tergugat dengan Dony Kuncoro membeli sebidang tanah dari Sdri. Daru Susilowati seluas 1.260 (seribu dua ratus enam puluh) m2 dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1995 secara bawah tangan disaksikan oleh beberapa orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Karangasri. Lalu tanggal 31 Januari 2022, suami Tergugat melakukan transaksi jual beli dengan Daru Susilowati dalam Akta Jual Beli untuk pembelian tanah tersebut pada PPAT Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. Penggugat

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan adik kandung dari suami Tergugat dimana Penggugat telah membeli tanah tersebut dari suami Tergugat (Turut Tergugat I) pada tanggal 5 Agustus 2022 dan oleh karena objek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat I maka Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat telah menanggapi dalam Replik Kuasa Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat adalah istri sah dari Dony Kuncoro berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 0548/50/X/2012 dari KUA Kecamatan Ngawi adalah persoalan yang berbeda dalam gugatan ini, nama Susom Bkti Kuncoro adalah nama Dony Kuncoro sangat diragukan karena mestinya Tergugat melakukan tindakan hukum apabila merasa dirugikan menikah dengan identitas palsu, perjanjian jual beli dengan akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, peralihan hak atas tanah pada SHM 1995 atas nama Susom Bkti Kuncoro dan tidak ada nama alias Dony Kuncoro dan objek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat dan Dony Kuncoro adalah tidak benar dikarenakan Tergugat mengakui pernikahan dengan Dony Kuncoro yang tercatat di KUA bisa diduga pernikahan dengan identitas palsu sehingga pernikahan bisa dibatalkan sehingga harta bersama otomatis juga menjadi batal dan dianggap tidak ada harta bersama;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat telah menanggapi dalam Duplik Kuasa Tergugat yang pada pokoknya tetap pada jawaban Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan identitas Tergugat ternyata beralamat di Dusun Nglarangan, Rt 002, Rw 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi sehingga berdasarkan Pasal 118 Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pengadilan Negeri Ngawi berwenang secara relatif untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat bertanda P-2 tentang KTP atas nama Susom Bkti Kuncoro beralamat di Jalan Mangga Gg I Nomor RT/Rw 00/003, Kelurahan Kejuron, Kecamatan Taman, Kota Madiun, bukti surat bertanda P-3 tentang 2 (dua) buah Kuitansi dari Roby Mukti Afandi kepada Bramasto Aryudha Marhandhi untuk pembayaran cicilan hutang Susom Bkti Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi masing-masing : 1. Sejumlah Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 7 Juli 2022 sebagai cicilan pertama dan 2. Sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) guna melunasi pinjaman hutang Susom Bkti Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



tertanggal 20 Juli 2022, bukti surat bertanda P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 13/2022 tanggal 31 Januari 2022 ditandatangani oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. antara Daru Susilowati selaku penjual (pihak pertama) dengan Susom Bakti Kuncoro selaku pembeli (pihak kedua) yaitu jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01995/Karangasri seharga Rp 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah), bukti surat bertanda P-5 tentang Akta Jual Beli Nomor 78/2022 tertanggal 5 Agustus 2022 ditandatangani oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. antara Susom Bakti Kuncoro dengan persetujuan istrinya Ivanti Shatra Devy selaku penjual (pihak pertama) dengan Roby Mukti Afandi selaku pembeli (pihak kedua) yaitu jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01995/Karangasri seharga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan bukti surat bertanda P-7 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1995 atas nama pemegang hak Roby Mukti Afandi;

Menimbang, selain itu Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu Saksi Bramasto Aryudha Marhandhi pada pokoknya menerangkan Susom Bakti Kuncoro (Turut Tergugat I) mempunyai hutang kepada Saksi Bramasto berupa uang sejumlah Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) untuk bangun tempat kos-kosan pada bulan Juni 2022 dan janji mau mengembalikan uang pada bulan Juli 2022 karena kepercayaan sebagai teman dekat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik yang diserahkan oleh Susom Bakti Kuncoro. Kemudian ketika bulan Juli 2022, Saksi Bramasto mencoba menghubungi Susom Bakti Kuncoro akan tetapi tidak ada respon lalu Saksi Bramasto menghubungi Roby Mukti Afandi (Penggugat) selaku adik kandung Susom Bakti Kuncoro mengenai hutang Susom tersebut lalu Roby Mukti Afandi bersedia melunasi hutang tersebut dengan dicicil sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-3 sehingga Saksi Bramasto menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Roby Mukti Afandi dan Saksi Very Nurcahyono pada pokoknya menerangkan Susom Bakti Kuncoro (Turut Tergugat I) mempunyai hutang kepada Saksi Bramasto berupa uang sejumlah Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dan telah dilunasi oleh Roby Mukti Afandi (Penggugat) berdasarkan bukti surat bertanda P-3 dan mengantarkan Roby Mukti Afandi ke kantor Notaris dekat Kartonyono;

Menimbang, bahwa setelah membaca kesimpulan tentang bukti-bukti Kuasa Penggugat terutama kesimpulan dari Kuasa Tergugat pada pokoknya tidak ada yang membantah mengenai pinjaman uang sebesar Rp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dari Saksi Bramasto Aryudha Marhandhi kepada Susom Bektu Kuncoro (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat bertanda T-1 tentang KTP atas nama Dony Kuncoro beralamat di Dusun Nglarangan, Rt/Rw 002/010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, bukti surat bertanda T-2 tentang Kutipan Akta Nikah Nomor 0546/50/X/2012 tanggal 31 Oktober 2012 antara Dony Kuncoro beralamat di Desa Watugede, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan Warsi, bukti surat bertanda T-3 tentang Kartu Keluarga Nomor Nomor 3521090701130002 tertanggal 13 Mei 2014 atas nama Kepala Keluarga Dony Kuncoro dan istri bernama Warsi, bukti surat bertanda T-4 tentang Petikan Putusan Nomor 212/Pid.Sus/2018/PN Ngw tertanggal 9 Oktober 2018 atas nama Terdakwa Susom Bektu Kuncoro Als Doni Kuncoro Bin Suyono, bukti surat bertanda T-5 tentang Berita Acara Jual Beli Tanah tertanggal 6 Januari 2020 antara Daru Susilowati selaku Pihak Kesatu atau Penjual dengan Dony Kuncoro selaku Pihak Kedua atau Pembeli dengan disaksikan dan ditandatangani oleh Para Saksi serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Karangasri dan bukti surat bertanda T-6 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Dony Kuncoro;

Menimbang, selain itu Kuasa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu Saksi Haryono Seputro pada pokoknya menerangkan hanya mengetahui nama Dony Kuncoro saja dan tidak mengetahui nama Susom Bektu Kuncoro, tidak mengetahui hubungan Susom dengan Roby, istri dari Dony Kuncoro adalah Warsi (Tergugat), tanah dijual oleh Daru Susilowati seharga Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Sertifikat Hak Milik telah beralih atas nama Roby Mukti Afandi (Penggugat) dan yang menempati tanah tersebut adalah Warsi (Tergugat) dan Saksi Mariyadi pada pokoknya menerangkan mengetahui Dony Kuncoro akan tetapi tidak tahu dengan orang yang bernama Susom Bektu Kuncoro, tidak tahu hubungan antara Susom dengan Roby, hubungan Dony Kuncoro dengan Warsi adalah suami istri, yang menempati tanah adalah Warsi (Tergugat), adanya perjanjian jual beli tanah antara Dony Kuncoro selaku pembeli dengan Daru Susilowati selaku penjual pada tahun 2020 yang ketika itu masih tanah kosong seharga Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan yang membangun rumah di tanah sengketa adalah Dony Kuncoro dengan Warsi

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Saksi yang membuatkan sumur sebanyak 2 (dua) titik di tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca kesimpulan tentang bukti-bukti Kuasa Tergugat yaitu kesimpulan Kuasa Penggugat pada pokoknya nama Dony Kuncoro tidak ada nama alias dan tidak terdaftar di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Ngawi dan keterangan Saksi-saksi yang menyatakan suami Tergugat adalah Dony Kuncoro dan tidak ada nama selain itu serta kesimpulan Kuasa Tergugat pada pokoknya Turut Tergugat I mempunyai nama alias Dony Kuncoro (bukti T-4), adanya jual beli secara adat/bawah tangan antara Turut Tergugat I menggunakan nama alias dengan Daru Susilowati (bukti T-5) serta keterangan Saksi Haryono Seputro dan Saksi Mariyadi menerangkan pada pokoknya Tergugat adalah istri dari Dony Kuncoro;

Menimbang, bahwa di dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia, menganut sistem pembuktian positif yaitu sistem pembuktian yang mencari kebenaran formil dimana kebenaran formil adalah kebenaran yang hanya didasarkan kepada bukti-bukti (alat-alat bukti dalam hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) dan Pasal 1866 KUHPerdata) yang diajukan di depan sidang pengadilan tanpa harus disertai keyakinan hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 164 HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) dan Pasal 1866 KUHPerdata, alat bukti dalam Hukum Acara Perdata adalah bukti surat, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 berupa 2 (dua) buah Kuitansi dari Roby Mukti Afandi kepada Bramasto Aryudha Marhandhi untuk pembayaran cicilan hutang Susom Bektu Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi masing-masing : 1. Sejumlah Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 7 Juli 2022 sebagai cicilan pertama dan 2. Sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) guna melunasi pinjaman hutang Susom Bektu Kuncoro kepada Bramasto Aryudha Marhandhi tertanggal 20 Juli 2022 dan keterangan Saksi Bramasto Aryudha Marhandhi dan Very Nurcahyono **terbukti** bahwa telah terjadi Susom Bektu Kuncoro (Turut Tergugat I) mempunyai pinjaman uang ke Saksi Bramasto Aryudha Marhandhi sebesar Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) untuk bangun tempat kos-kosan pada bulan Juni 2022

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan janji mau mengembalikan uang pada bulan Juli 2022 karena kepercayaan sebagai teman dekat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik yang diserahkan oleh Susom Bakti Kuncoro. Kemudian ketika bulan Juli 2022, Saksi Bramasto mencoba menghubungi Susom Bakti Kuncoro akan tetapi tidak ada respon lalu Saksi Bramasto menghubungi Roby Mukti Afandi (Penggugat) selaku adik kandung Susom Bakti Kuncoro mengenai hutang Susom tersebut lalu Roby Mukti Afandi bersedia melunasi hutang tersebut dengan dicicil sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-3 sehingga Saksi Bram menyerahtkan Sertifikat tersebut kepada Roby Mukti Afandi bahkan terhadap pinjaman ini tidak dibantah oleh Kuasa Tergugat dalam Kesimpulan Kuasa Tergugat. Kemudian hal ini diperkuat pula berdasarkan bukti surat bertanda P-5 berupa Akta Jual Beli Nomor 78/2022 tertanggal 5 Agustus 2022 ditandatangani oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. antara Susom Bakti Kuncoro dengan persetujuan istrinya Ivanti Shatra Devy selaku penjual (pihak pertama) dengan Roby Mukti Afandi selaku pembeli (pihak kedua) yaitu jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01995/Karangasri seharga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan pada jawaban dalam pokok perkara Kuasa Tergugat angka 6 pun mengakui Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2022 melakukan pembelian tanah SHM 1995 seluas 1.260 (seribu dua ratus enam puluh) m² dari Turut Tergugat I (Susom Bakti Kuncoro Als Dony Kuncoro). Kemudian berdasarkan bukti surat bertanda P-7 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1995 atas nama pemegang hak Roby Mukti Afandi dan keterangan Saksi Very Nurcahyono **terbukti** bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibalik nama dari Susom Bakti Kuncoro ke Roby Mukti Afandi;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Kuasa Tergugat yang menyatakan bahwa suami Tergugat bernama Dony Kuncoro mempunyai nama lain yaitu Susom Bakti Kuncoro berdasarkan bukti surat bertanda T-4 (Petikan Putusan Nomor 212/Pid.Sus/2018/PN Ngw tertanggal 9 Oktober 2018 atas nama Terdakwa Susom Bakti Kuncoro Als Doni Kuncoro Bin Suyono) ternyata **belum cukup membuktikan** bahwa nama Dony Kuncoro mempunyai nama alias Susom Bakti Kuncoro karena mengenai hal ini tidak didukung oleh alat bukti lainnya bahkan keterangan Saksi dari Kuasa Tergugat yaitu Saksi Haryono Seputro dan Saksi Mariyadi pada pokoknya menerangkan hanya mengetahui nama Dony Kuncoro saja dan tidak mengetahui nama Susom Bakti Kuncoro;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka kedua beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan kedua mengenai perbuatan dan tindakan Tergugat yang tidak mau mengosongkan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (sesuai Petitum poin ketiga gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan pertimbangan sebelumnya, dimana terbukti tanah yang menjadi objek sengketa adalah sah milik Penggugat tentunya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik sah objek sengketa maka dengan demikian terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum angka ketiga gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka keempat gugatan Penggugat maka Majelis Hakim akan mengabulkan sebagian yaitu akibat perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat maka Tergugat harus mengganti kerugian tersebut karena kesalahannya berupa pengosongan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun akan tetapi untuk mengosongkan dan melepaskan objek sengketa tersebut perlu waktu yang tidak sebentar misalnya untuk melakukan pembicaraan secara kekeluargaan dengan pihak Tergugat sehingga Majelis Hakim akan mengabulkan pengosongan dan pelepasan tanah dan bangunan saja;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka kelima gugatan Penggugat dikarenakan merupakan sesuatu hal yang berlebihan tanpa didukung adanya alat-alat bukti maka beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka keenam gugatan Penggugat mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) menyebutkan beberapa syarat yang harus dipenuhi agar suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, antara lain :

- Jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti;
- Jika ada keputusan hukum lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap;



- Jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik;

Menimbang, bahwa pada faktanya, gugatan yang diajukan berdasarkan bukti-bukti surat/akta otentik terutama bukti surat bertanda P-7 (Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi) akan tetapi berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil serta SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil yaitu pada poin ketujuh yang menyebutkan syarat-syarat dilaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) adalah adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ternyata pada faktanya Kuasa Penggugat tidak mengajukan jaminan terhadap putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) maka dengan demikian terhadap petitum angka keenam gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ketujuh gugatan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) dimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyebutkan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil dimana pengertian eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan secara paksa dengan cara melakukan tindakan nyata dan langsung apa yang dihukum dalam amar putusan yaitu menyerahkan sesuatu barang, mengosongkan sebidang tanah atau rumah, melakukan perbuatan tertentu atau menghentikan suatu perbuatan atau keadaan (Pasal 200 Ayat (11) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*)) sesuai dengan petitum gugatan yang meminta pengosongan objek sengketa maka dengan demikian terhadap petitum angka ketujuh gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka kedelapan gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) haruslah ditaati dan dipatuhi oleh para pihak oleh karena itu terhadap petitum angka kedelapan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa jawaban dari Kuasa Tergugat yang pada pokoknya di dalam gugatan rekonvensi mendalilkan bahwa atas terjadinya jual beli antara Para Turut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mana objek jual belinya adalah harta bersama antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi maka pada dasarnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masih memiliki hak atas objek sengketa, karena jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Daru Susilowati pada tanggal 31 Januari 2022 di PPAT Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. cacat segala hukum maka segala kejadian hukum terkait objek sengketa harus dibatalkan demi hukum, jual beli yang dilakukan oleh Daru Susilowati dan Dony Kuncoro alias Susom Bkti Kuncoro (Turut Tergugat I) sesuai dengan Berita Acara Jual Beli Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Karangasri patut dianggap sah dan berharga dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi immaterial kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Replik yang diajukan menyatakan pada pokoknya bahwa dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang menyatakan jual beli antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I merupakan harta bersama adalah tidak benar dikarenakan pernikahan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Dony Kuncoro adalah pernikahan dengan identitas palsu, jual beli yang dilakukan Turut Tergugat I dan Daru Susilowati pada tanggal 31 Januari 2022 di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dicky Sheri Aditya, S.H., M.Kn. cacat secara hukum harus dibatalkan demi hukum sangatlah tidak benar dan tidak perlu ditanggapi karena permasalahan ini adalah permasalahan yang berbeda dari pokok permasalahannya sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam melakukan proses jual beli dengan Turut Tergugat I di dalam SHM Nomor 1995 sudah tercantum nama Susom Bkti Kuncoro, jual beli yang dilakukan oleh Daru Susilowati dan Dony Kuncoro pada tanggal 6 Januari 2020 dengan Berita Acara Jual Beli tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Karangasri patut dianggap sah dan berharga adalah sangat mengada-ada karena menurut KUHPdt dan Adat menjelaskan Berita Acara Jual Beli tanah di bawah tangan tidak berakhir sempurna karena pembuktian Akta Jual Beli di bawah tangan memiliki kekuatan yang sempurna atau sama akte otentik jika isi atau tanda tangannya tidak disangkal, padahal jelas sekali Turut Tergugat I (Susom Bkti Kuncoro) tidak

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw

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)



tandatangan dan tuntutan ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) adalah tidak pantas karena dalam perkara ini sebenarnya Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi lah yang dirugikan;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi menjawab dalam Dupliknya yang pada pokoknya tetap pada jawaban Kuasa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 132a Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) menyebutkan "Tergugat berwenang untuk mengajukan gugatan balik (rekonpensi) dalam segala hal, kecuali : bila penggugat dalam konpensi bertindak dalam suatu kedudukan, sedangkan gugatan balik mengenai diri pribadinya dan sebaliknya, bila pengadilan negeri yang menangani gugatan asalnya tidak berwenang memeriksa gugatan balik berhubung dengan pokok perselisihan dan tentang perselisihan mengenai pelaksanaan suatu keputusan hakim. Gugatan Rekonsensi tersebut diajukan bersama-sama dengan jawaban dari Kuasa Tergugat sehingga sesuai dengan apa yang dikehendaki dalam Pasal 132b Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) yaitu Tergugat wajib memasukkan tuntutan balik (rekonvensi) bersama-sama dengan jawabannya baik melalui surat maupun lisan sehingga berdasarkan Pasal 132b Ayat (3) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) mensyaratkan kedua perkara itu diselesaikan sekaligus dan diputuskan dalam satu putusan hakim kecuali kalau sekiranya pengadilan negeri berpendapat bahwa perkara yang satu dapat diselesaikan lebih dahulu dari yang kedua, dalam hal demikian kedua perkara itu boleh diperiksa satu demi satu, tetapi gugatan awal dan gugatan rekonsensi tetap diperiksa oleh hakim itu juga, sampai dijatuhkan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka kedua, ketiga dan keempat gugatan Rekonsensi Kuasa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ternyata tidak relevan dengan pokok persengketaan dari gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam hal Tergugat menguasai objek sengketa dan keabsahan kepemilikan objek sengketa karena Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak menjelaskan dasar hukum dan relevansi dengan gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi serta dapat dilakukan gugatan yang lain dengan memasukkan Daru Susilowasi sebagai pihak sehingga patut dikesampingkan maka dengan demikian terhadap petitum angka kedua, ketiga dan keempat gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi beralasan hukum untuk ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka kelima gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikarenakan merupakan sesuatu hal yang berlebihan tanpa didukung adanya alat-alat bukti maka beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka keenam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) haruslah ditaati dan dipatuhi oleh para pihak oleh karena itu terhadap petitum angka keenam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi beralasan hukum untuk ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 118 Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 163 HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 164 (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 180 Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 132a Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 132b Ayat (1) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 132b Ayat (3) HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*), Pasal 1365 KUHPperdata, Pasal 1865 KUHPperdata, Pasal 1866 KUHPperdata, SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

-

Menolak eksepsi Tergugat untuk

seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw



2. Menyatakan tanah dan bangunan atas nama Penggugat SHM Nomor 1995 seluas 1260 M2 yang beralamat di Dusun Nglarangan RT 002 RW 010, Desa Karangasri, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah utara tanah hak milik Samat;
- Sebelah timur saluran air;
- Sebelah selatan saluran air;
- Sebelah barat jalan desa;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa SHM Nomor 1995 atas nama Roby Mukti Afandi adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan dan melepaskan penguasaan tanah dan bangunan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi
/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat
at Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.185.000,00 (satu juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngawi, pada hari **Rabu** tanggal **17 Januari 2024** oleh kami, **Raden Roro Andy Nurvita, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Achmad Fachrurrozi, S.H.** dan **Yuristi Laprimoni, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Ngw tanggal 15 September 2023, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **24 Januari 2024** diucapkan secara elektronik dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ambo Dalle, S.H., M.H.** Panitera pada Pengadilan Negeri Ngawi serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Fachrurrozi, S.H.

Raden Roro Andy Nurvita, S.H., M.H.

Yuristi Laprimoni, S.H.

Panitera,

Ambo Dalle, S.H, M.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2.	ATK	Rp.	75.000,00
3.	Panggilan	Rp.	240.000,00
4.	PNBP	Rp.	50.000,00
5.	Sumpah	Rp.	20.000,00
6.	Pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,00
7.	Redaksi	Rp.	10.000,00
8.	Materai	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah		Rp.	1.185.000,00

(Terbilang : satu juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah)