



PUTUSAN
Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rossy Kusuma, Tempat tanggal lahir Magelang, 17 September 1989, Jenis Kelamin Perempuan, agama islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Panjangsari RT 004 / RW007, Kelurahan Parakan Wetan, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada FATKHUL MUJIB, S.H., advokat pada Kantor Hukum FM LAW OFFICE, yang beralamat di Dusun Sucen Kidul RT.002 RW.002, Desa Sucen, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. Sulastri, Tempat tanggal lahir Magelang, 18 Agustus 1979, Jenis Kelamin Perempuan, agama islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Ngablak Pucanggading, RT 003, RW 005, Kelurahan Ngluwar, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Ladrang Kunto Anuraga, S.H, Sp.Not, Pekerjaan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bertempat tinggal di Jalan Raya Magelang - Purworejo Km 5,6, Noyoditan, Kabupaten Magelang,

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 3 Juni 2024 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2022 TERGUGAT I menjual sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah kepada PENGGUGAT seharga Rp. 57.500.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayarkan dengan tunai dan lunas oleh PENGGUGAT sesaat setelah ditanda tangannya Akta Pengikatan Jual Beli;
2. Bahwa dalam jual-beli tersebut dibuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Notaris LADRANG KUNTO ANURAGA, S.H., Sp. Not. yang dalam hal ini menjadi pihak TERGUGAT II;
3. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II tertulis objek jual beli berupa sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah adalah terdaftar atas nama TERGUGAT I;
4. Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Kelurahan Ngluwar pada faktanya berdasarkan Letter C Desa tertulis bahwa kepemilikan sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102,

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah yang menjadi objek jual beli dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II terdaftar atas nama DUL MUNTALIP ALIP (Alm.) yang merupakan kakek dari TERGUGAT I;

5. Bahwa pada kenyataannya terdapat ketidaksesuaian data kepemilikan sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang, antara yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II dengan data yang tertera pada Letter C Desa Kelurahan Ngluwar;

6. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan informasi yang tidak benar mengenai data kepemilikan sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II;

7. Bahwa TERGUGAT II sebagai seorang Notaris telah melanggar kewajibannya untuk bertindak secara saksama dengan tidak melakukan penelitian dan pengecekan keaslian data kepemilikan sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris Wajib "*bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.*"

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Bahwa arti kata “saksama” berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki penelitian, teliti, cermat, dan tepat benar;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) menurut Pasal 1365 KUHPerdara yaitu “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*”;

11. Bahwa agar dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara harus terpenuhi semua yaitu:

- Ada perbuatan melawan hukum
- Ada unsur kesalahan
- Ada kerugian yang ditimbulkan, dan
- Ada hubungan sebab-akibat (kausal) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;

12. Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dibuktikan dari perbuatan TERGUGAT I yang memberikan informasi data kepemilikan tanah yang salah dan bertentangan dengan yang secara tegas telah TERGUGAT I nyatakan dalam Akta Pengikatan Jual Beli bahwa TERGUGAT I adalah satu-satunya pihak yang berhak dan pemilik dari sebidang tanah seluas 970 m² dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Desember 2022 padahal sebidang tanah tersebut belum turun waris sehingga masih atas nama DUL MUTALIB ALIB (Alm.) adalah melawan hukum. Kemudian perbuatan TERGUGAT II selaku Notaris yang salah dalam memasukan data kepemilikan tanah karena tidak melakukan pengecekan dan penelitian pada Letter C Desa Ngluwar dalam Akta Pengikatan Jual Beli bertentangan dengan kewajibannya untuk bertindak secara saksama dalam menjalankan jabatannya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa unsur kesalahan dibuktikan dengan adanya kesalahan TERGUGAT I yang tidak memberikan data kepemilikan tanah yang dituliskan dalam Akta Pengikatan Jual Beli sesuai data aslinya yang terdapat dalam Letter C Desa, padahal TERGUGAT I mengetahui bahwa tanah seluas 970 m² dengan Kahir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang atas nama DUL MUTALIB ALIB (Alm.) belum dilakukan pengurusan waris. Bahwa unsur kesalahan juga terbukti dari adanya kelalaian TERGUGAT II dalam menuliskan kepemilikan tanah yang seharusnya terdaftar atas nama DUL MUTALIB ALIB (Alm.), namun dalam Akta Pengikatan Jual Beli dituliskan terdaftar atas nama TERGUGAT I melihat hal tersebut maka kepemilikan tanah dalam Akta Pengikatan Jual Beli dengan Letter C Desa menjadi berbeda. Hal ini menyebabkan objek dari jual beli menjadi keliru. Kesalahan PARA TERGUGAT membuat Akta Pengikatan Jual Beli menjadi batal demi hukum karena melanggar syarat objektif sahnya suatu perjanjian. Bahwa perjanjian harus memenuhi unsur suatu hal tertentu, sedangkan ketidaksesuaian penulisan status kepemilikan tanah dalam Akta Otentik dengan aslinya membuat objek dalam Akta Pengikatan Jual Beli menjadi tidak ada wujudnya;

14. Bahwa unsur adanya kerugian yang ditimbulkan dibuktikan dari perbuatan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT berupa kerugian materil dan immateril;

Kerugian Materil :

- Pengugat telah mengeluarkan uang pembayaran tanah sebagai mana dimaksud dalam perkara ini sebesar Rp. 57.500.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



- Penggugat tidak dapat menguasai objek jual beli sebagaimana dimaksud dalam perkara ini dan penggugat berencana menjual kembali tanah dimaksud dengan harga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta rupiah).

- Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk pengurusan akta jual beli objek sebagaimana dimaksud yaitu jasa pengacara, biaya notaris dan akomodasi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

Total kerugian materil yang di derita oleh penggugat adalah 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Kerugian Immateril

- Bahwa perkara ini telah menjadikan beban pikiran bagi diri penggugat oleh karenanya Penggugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

15. Bahwa untuk menjamin Tergugat dari itikad buruk yaitu pemindahan / penguasaan objek jual beli sebagai mana dimaksud dalam perkara ini kami memohon kepada majelis hakim untuk menyita terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*) atas objek tanah seluas 970 m2 dengan Kohir Nomor 389, Persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang atas nama DUL MUTALIB ALIB (Alm.)

16. Oleh dikarenakan gugatan ini di sertai dengan bukti-bukti otentik maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorrad*.

Berdasarkan uraian dan alasan hukum di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mungkid *c.q.* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR :

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar :
Kerugian materil Rp. 457.500.000,- (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
Kerugian immateril Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara kepada PARA TERGUGAT.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya FATKHUL MUJIB, S.H. sedangkan Tergugat I hadir sendiri prinsipalnya hanya pada persidangan pertama tanggal 13 Juni 2024 dan persidangan kedua tanggal 20 Juni 2024 dan untuk persidangan selanjutnya tidak pernah datang atau mengirimkan wakilnya yang sah ke depan persidangan, sedangkan Tergugat II tidak pernah datang atau mengirimkan wakilnya yang sah ke depan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fakhruddin Said Ngaji, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mungkid, sebagai Mediator;

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat tidak datang dan tidak memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat di persidangan yaitu:

1. Fotokopi Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 06 Desember 2022, yang dibuat oleh Notaris LADRANG KUNTO ANURAGA, S.H.,Sp.Not, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli antara TIJEM dengan TUMINEM, tanggal 25 September 2013, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelunasan Jual beli antara TIJEM dengan SULASTRI, tanggal 21 September 2019, diberi tanda bukti P-3
4. Fotokopi dari fotokopi Lembar C Desa dengan Nomor 389 atas nama DUL MUNTOLIB ALIP, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah cocok, kecuali bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama BAMBANG HERMANTO yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

BAMBANG HERMANTO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan perkara gugatan tersebut ;
- Bahwa yang Saksi ketahui obyek wajib Pajak yang dibayarkan atas nama DUL MUNTALIB;
- Bahwa Saksi tahu yaitu obyek tanah yang dibayar atas nama DUL MUTALIB yang berada di Desa Ngluwar Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek tanah tersebut yaitu berada di Desa Ngluwar Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang;
- Bahwa tanah tersebut memiliki Leter C yaitu atas nama milik DUL MUNTALIB dalam persil Nomor 102 Luas tanah yaitu 97 Are;
- Bahwa untuk batas-batas tanah Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Lokasi tanah tersebut secara langsung;
- Bahwa setahu Saksi Leter C Desa dibuat sejak sekitar tahun 1960;
- Bahwa setahu Saksi sampai sekarang belum ada perubahan data nama pada Leter C Desa tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut belum bersertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek tanah tersebut sekarang;
- Bahwa sekarang DUL MUNTALIB sudah tidak ada telah meninggal dunia;
- Bahwa antara Penggugat dengan DUL MUNTALIB tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah tersebut, yang Saksi ketahui hanya asal usul tanah tersebut milik DUL MUNTALIB;
- Bahwa setahu Saksi sampai sekarang belum ada peralihan nama atau transaksi jual beli atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi hubungan antara DUL MUNTALIB dengan SULA STRI yaitu sebagai cucunya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama anak-anak dari DUL MUNTALIB;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk SULASTRI anak dari siapakah Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sama sekali obyek tanah tersebut namun Saksi mengetahui letak wilayah atau titik obyek tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai TIJEM dan TUMINEM;
- Bahwa Saksi tahu Alamat SULASTRI di Pucanggading ;
- Bahwa setahu Saksi SULASTRI yaitu cucu dari DUL MUNTALIB;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat baru kemarin ;
- Bahwa setahu Saksi obyek tanah tersebut belum pernah terjadi jual beli;
- Bahwa obyek tersebut berupa tanah sawah ;
- Bahwa yang menguasai sekarang Saksi tidak tahu;
- Bahwa untuk melakukan peralihan Hak biasa disertakan keterangan pernyataan Ahli Waris ;
- Bahwa untuk C Desa tetap digunakan dan dengan menyertakan ahli waris ;
- Bahwa setahu Saksi belum pernah ada di C Desa saudara tanah atas nama DUL MUNTALIB pernah di rubah dan akan disertifikatkan ;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I belum pernah merubah atau mengurus sertifikat;
- Bahwa Saksi tahu yaitu terletak di Dusun Pucanggading Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang ;
- Bahwa Saksi belum pernah ukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat obyek tanah tersebut ada di Letter C Desa namun Saksi belum pernah melihat fisik dari tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi TIJEM berada di Kalimantan sedang dengan Tergugat Saksi tidak kenal dan setahu Saksi alamat di Muntilan;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Pernyataan jual beli tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi sampai sekarang belum ada perubahan obyek tanah tersebut dan masih atas nama DUL MUNTALIB;

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

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 perubahan tersebut harus disertai keterangan ahli waris dibuatkan dari Desa selanjutnya perubahan atau jual beli kepada pihak lain harus di tanda tangani oleh seluruh Ahli Waris ;
- Bahwa yang jelas Desa bisa mengeluarkan Surat Jual Beli tersebut berdasarkan nama di C Desa ;
- Bahwa untuk proses Sertifikat harus di tanda tangani seluruh ahli waris ;
- Bahwa setahu Saksi selama ini tidak ada yang mengurus sertifikat dan data tersebut belum berubah;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Tergugat I tidak mengajukan alat-alat bukti sedangkan TergugatII tidak datang dan tidak mengajukan alat-alat bukti ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memberikan informasi data kepemilikan tanah yang salah dan bertentangan dengan yang semestinya di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 Desember 2022, sedangkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah tidak secara seksama melakukan pengecekan dan penelitian mengenai hak kepemilikan pada Letter C Desa Ngelumar dalam Akta Pengikatan Jual Beli;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I pernah datang dalam persidangan pertama tanggal 13 Juni 2024 dan persidangan kedua tanggal 20 Ju

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



ni 2024 namun tidak pernah datang lagi untuk persidangan selanjutnya sedangkan Tergugat II telah dipanggil untuk hadir di dalam persidangan berdasarkan Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 13 Juni 2024, Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 20 Juni 2024 dan Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 24 Juli 2024, Maka perkara aquo tetap diperiksa secara contradictoir ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan kompetensi absolute dan relative Pengadilan Negeri dalam menerima dan memeriksa perkara perdata. Terhadap kompetensi absolute berdasarkan pasal 50 Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan pertama Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum berbunyi "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama". Selanjutnya terhadap kompetensi relative berdasarkan pasal 118 HIR yang berbunyi:

- 1. Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya ;*
- 2. Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu di majukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat-tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka penggugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari pasal 6 dari reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R.O.) ;*

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



3. Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal s ebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan i tu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat at au salah seorang dari pada penggugat, atau jika surat gugat itu tentang baran g gelap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu ;

4. Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketu a pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan ya ng dipilih itu ;

Menimbang, bahwa adapun jika dilihat dari konstruksi surat gugatan Penggugat jelas dan terang bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum. Artinya disini gugatan aquo merupakan suatu bentuk gugatan keperdataan yang mana artinya merupakan kompetensi absolute Pengadilan Negeri. Sedangkan jika dilihat kaidah-kaidah hukum mengenai domisili yang dimaksud dengan domisili berdasarkan pasal 17 KUHPer berbunyi "Setiap orang dianggap bertempat tinggal di tempat yang dijadikan pusat kediamannya. Bila tidak ada tempat kediaman yang demikian, maka tempat kediaman yang sesungguhnya dianggap sebagai tempat tinggalnya". Adapun berdasarkan relaas panggilan persidangan Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 13 Juni 2024, Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 20 Juni 2024 dan Risalah panggilan untuk persidangan tertanggal 24 Juli 2024 diketahui bahwa Tergugat I bertempat tinggal di Ngablak Pucanggading, Ngluwar, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, sedangkan Tergugat II bertempat tinggal di Jalan Raya Magelang - Purworejo Km 5,6, Noyoditan, Banjarnegoro, Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah. Yang artinya bahwa tempat tinggal Para Tergugat tersebut masih merupakan Yurisdiksi Pengadilan Negeri Mungkid maka daripada itu Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Mungkid berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo;

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai substansi materi pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan. Secara pragmatis fungsi daripada gugatan adalah sebagai pedoman jalannya pemeriksaan perkara perdata di depan persidangan maka daripada itu suatu gugatan haruslah disusun secara cermat, jelas dan lengkap mengenai apa-apa saja yang dipersoalkan baik itu mengenai perbuatan yang dilakukan (*rechthandeling*) maupun mengenai hubungan hukunya (*rechtsbetrekking*). Mengingat krusialnya fungsi gugatan tersebut sehingga jika element-element tersebut tidak lengkap maka akan dapat membuat suatu gugatan menjadi kabur dan kehilangan fungsinya sebagai kompas yang memberikan arah dalam pemeriksaan perkara perdata dimuka persidangan. Suatu gugatan yang kabur akan sangat berpotensi melahirkan suatu putusan yang keliru atau sesat pula, maka daripada itu dalam praktik-praktik persidangan lazimnya jika ditemukan gugatan-gugatan yang demikian maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) sebagaimana di dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang pada pokoknya menerangkan bahwa “penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dengan siati gigatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan secara *terpisah*” ;

Menimbang, bahwa adapun setelah Majelis Hakim mencermati substansi permasalahan dalam perkara aquo Majelis Hakim menemukan adanya 2 (dua) permasalahan utama antara lain :

1. Terhadap Tergugat I adalah mengenai pemberian informasi yang tidak benar atau keliru mengenai kepemilikan sebidang tanah dengan luas 970 m2 dengan nomor Kohir Nomor 389, persil 102, Kelas SIII yang terletak di Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang dimana Tergugat I menyatakan bahwa dirinyalah pemiliknya namun Tergugat I

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa pemilik yang sebenarnya adalah DUL MUTALIB (Alm) yang merupakan kakek Tergugat I ;

2. Terhadap Tergugat II adalah mengenai ketidakcermatan dan ketidak telitian Tergugat II dalam mencermati status kepemilikan pada Letter C Desa Ngluwar, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang sehingga menimbulkan kesalahan dalam memasukkan data kepemilikan tanah dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) permasalahan pokok yang telah kita konstruksikan tersebut maka dapat kita tarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan utama dalam perkara aquo adalah mengenai Cacat Kehendak (Wilsgebreken) sebagaimana diatur di dalam pasal 1321 KUHPer yang berbunyi "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan (dwaling) atau diperoleh dengan paksaan (dwang) atau penipuan (bedrog)". Dengan demikian maka dapat kita tarik kesimpulan jika terdapat unsur kekhilafan (dwaling), paksaan (dwang), atau penipuan (bedrog) dalam suatu perjanjian maka hal itu akan dapat mengakibatkan suatu kesepakatan menjadi dapat dibatalkan dan kesepakatan tersebut berdasarkan pasal 1320 KUHPer merupakan salah satu dari 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian disamping adanya kecakapan, adanya suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang diperbolehkan oleh Undang-undang. Sehingga Majelis Hakim menilai bahwa substansi permasalahan dalam perkara ini adalah berkenaan dengan adanya cedera atau kecacatan dalam perjanjian tersebut dan bukan mengenai perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian penyusunan gugatan aquo dalam konstruksi perbuatan melawan hukum adalah keliru dan melanggar tertib acara perdata. Sehingga patutlah gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima maka pemeriksaan terhadap substansi gugatan secara *mutatis mutandis* tidak dapat dilanjutkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena mengingat gugatan merupakan kompas dalam jalannya pemeriksaan ;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya seperti amar dibawah ini ;

Memperhatikan pasal 1365 KUH Perdata, putusan Mahkamah Agung RI Nomor 705 K/Pid/2013 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijckveerklar*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya sebesar Rp281.000 (dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid, pada hari Senin tanggal 30 September 2024, oleh kami, Asri, S.H, sebagai Hakim Ketua, Aldarada Putra, S.H. dan Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd tanggal 3 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Jum'at, tanggal 4 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Tristiana Erni Sumartini sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mungkid kepada Kuasa Penggugat pada hari dan tanggal itu juga, tanpa dikirim secara elektronik kepada para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aldarada Putra, S.H.

Asri, S.H

Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Mkd



Panitera Pengganti,

Tristiana Erni Sumartini

Perincian Biaya :

1.....	Pendaftaran	Rp30.000
2.....	Administrasi/ATK	Rp75.000
3.....	Biaya Panggilan	Rp126.000
4.....	PNBP Panggilan	Rp30.000
5.....	Meterai	Rp10.000
6.....	Redaksi	Rp10.000
<u>Jumlah.....</u>		<u>Rp281.000</u>

(dua ratus delapan puluh satu ribu
rupiah).