



**PUTUSAN**  
**Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IR. WIDODO**, pekerjaan Wiraswasta, NIK: 3372041312580004, bertempat tinggal di Jalan Agatis Gg. Kutilang No.2 Rt.039 Rw.016, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwar Saragih, S.H., M.H., Advokat berkantor di Edwar Saragih, S.H., M.H. & Associates di Jalan Suprpto Selatan Griya Pinang Asri No.44 Rt.54 Rw.06, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2023, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

lawan:

**AGUSTINA KRISTIYANI**, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Sawit Raya 2 No.27 Rt.002 Rw.001, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Freddy N. Tindahaman, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Freddy Mardhani, S.H. & Rekan di Jalan Haji Ikap No. 88 Rt. 59 Rw. 09 Sampit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Februari 2024, sebagai Tergugat I Konvensi;

**AMIN TOHARI**, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan MT. Haryono Rt.014, Rw.005, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Tergugat II Konvensi;

**NAZARUDIN**, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Sawit Raya 2 Nomor 27 Rt.002 Rw.001, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Freddy N. Tindahaman, S.H.,

Halaman 1 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



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

dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Freddy Mardhani, S.H. & Rekan di Jalan Haji Ikap No. 88 Rt. 59 Rw. 09 Sampit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Februari 2024, sebagai Tergugat III Konvensi

**DICKY WIYONO**, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Kupang Baru I/17, Rt.005, Rw.005, Kelurahan Sono Kwijen, Kecamatan Suko Manunggal, Provinsi Jawa Timur/Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yasmin, S.H., Advokat berkantor di Yasmin, S.H., & Rekan di Jalan Kapten Mulyono Bumi Asri No.2, Rt.26, Rw.04, Sampit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023, sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**FRANSISKA KARTINI RIZAL, S.H., M.Kn.**, pekerjaan Notaris/PPAT, alamat Jalan Pelita Timur No.65 Rt.068 Rw.007, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Turut Tergugat I Konvensi;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman KM. 5,5 Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elshinta, S.H., dan kawan-kawan, Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur di Jalan Jend. Sudirman Km. 5,5 Sampit, sebagai Turut Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah piha

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 7 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 8 Agustus 2023 dengan Nomor Register 39/Pdt.G/2023/PN Spt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Jalan Ir. Soekarno Hatta Rt.21 Rw.03 Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang

Halaman 2 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kotawaringin Timur dengan luas 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta.
- Sebelah Timur berbatasan dengan AK. Wardani.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan NAZARUDIN.
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. ARBANI.

2. Bahwa terhadap tanah tersebut telah dinaikkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik tercatat atas nama AGUSTINA KRISTIYANI dengan persetujuan meminjam nama Tergugat I (AGUSTINA KRISTIYANI) untuk di pakai dalam pengajuan permohonan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Kotawaringin Timur sebagai mana Surat Pernyataan tanggal 15 Desember 2017, yang kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama AGUSTINA KRISTIYANI (Tergugat I);

3. Bahwa kemudian dalam periode bulan Juni Tahun 2021 Tergugat II (AMIN TOHARI) mengambil 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang salah satunya Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTIYANI (Tergugat I) dengan alasan untuk keperluan perbaikan dokumen di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur sebagaimana Surat Pernyataan Sdr. AMIN TOHARI tertanggal 25 Januari 2023.

4. Bahwa sekitar awal tahun 2021 Penggugat mendapat informasi dari BAMBANG AMINARSO, bahwa terhadap objek sengketa A quo/tanah milik Penggugat sudah terjadi Jual Beli di Notaris/PPAT, FRANSISKA KARTINI RIZAL, S.H., M.Kn (Turut Tergugat), sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-21, yang dilakukan oleh Tergugat I (AGUSTINA KRISTIYANI) dan Tergugat III (NAZARUDIN) sebagai Pihak Pertama/Penjual dan/atau Tergugat IV (DICKY WIYONO) sebagai Pihak Kedua/Pembeli.

5. Bahwa terhadap objek sengketa A quo telah beralih ke atas nama DICKY WIYONO (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat FRANSISKA KARTINI RIZAL, S.H. M.Kn PPAT di Sampi tatas sertipikat :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu

Halaman 3 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

sembilan ratus dua puluh meter persegi), atas nama AGUSTINA KRISTIYANI ( Tergugat I).

6. Bahwa tindakan Tergugat I yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat IV, sedangkan diketahuinya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, jelas merupakan suatu tindakan yang dilandasi itikad tidak baik, dan jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga sangat beralasan secara hukum Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) dan sangat merugikan Penggugat.

7. Bahwa karena Jual-Beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat IV dilandasi oleh suatu perbuatan melawan hukum dan Itikad tidak baik maka betalasan secara hukum Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

8. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bersekongkol memperjual belikan tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV, telah memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum di atur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I yang namanya dipinjam Penggugat untuk Permohonan Sertipikat Hak Milik/namanya tercantum di Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan sengaja/itikad tidak baik menjual objek sengketa yang bukan miliknya dan tanpa sepengetahuan pemilik asli/Penggugat kepada pihak lain. Bahwa dengan terjadinya jual beli tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat.

9. Bahwa terhadap objek sengketa A quo telah beralih ke atas nama DICKY WIYONO (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat FRANSISKA KARTINI RIZAL, S.H. M.Kn PPAT di Sampi tatas sertipikat :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu

Halaman 4 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

sembilan ratus dua puluh meter persegi), atas nama AGUSTINA KRISTIYANI ( Tergugat I).

10. Bahwa tindakan Tergugat I yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat IV, sedangkan diketahuinya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, jelas merupakan suatu tindakan yang dilandasi itikad tidak baik, dan jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga sangat beralasan secara hukum Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) dan sangat merugikan Penggugat.

11. Bahwa karena Jual-Beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat IV dilandasi oleh suatu perbuatan melawan hukum dan Itikad tidak baik maka betalasan secara hukum Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

12. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bersekongkol memperjual belikan tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV, telah memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum di atur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I yang namanya dipinjam Penggugat untuk Permohonan Sertipikat Hak Milik/namanya tercantum di Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan sengaja/itikad tidak baik menjual objek sengketa yang bukan miliknya dan tanpa sepengetahuan pemilik asli/Penggugat kepada pihak lain. Bahwa dengan terjadinya jual beli tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat.

## **- KERUGIAN MATERIIL**

Tanah Objek Sengketa seluas : 19.920 M2 tersebut bila digarap dan ditanami sawit, maka akan menghasilkan 2 (dua) kali panen dalam sebulan dengan menghasilkan 4 ton (4.000 kg) setiap kali panen dengan harga sawit saat ini perkilonya adalah sebesar Rp 2.150,- (dua riru seratus lima puluh rupiah), dan Penggugat telah mengalami kerugian hasil sawit

Halaman 5 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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

tersebut selama kurang lebih  $\pm$  22 bulan (dua puluh dua bulan) sejak bulan September tahun 2021 hingga gugatan ini diajukan, Agustus tahun 2023, sehingga perhitungannya adalah sebagai berikut :

-  $2 \times 4.000 \text{ Kg} \times \text{Rp } 2.150,- \times 22 = \text{Rp } 378.400.000,-$  (tiga ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).

- **KERUGIAN IMMATERIIL :**

Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah bersekongkol dan memperjual belikan tanah Penggugat tersebut adalah suatu perbuatan yang sangat merugikan Penggugat karena sangat tidak menghargai Penggugat sebagai atasan Tergugat I, maka wajarlah Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil sejumlah Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat agar tidak sia-sia (*ilusoir*) maka mohon di letakkan Sita Jaminan (*Corservatoir-Beslag*) atas :

- Tanah Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTİYANI.

Bahwa Gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sehingga mohon Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit untuk berkenan memanggil, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan mohon diletakkan Sita Jaminan atau mengeluarkan Surat Penetapan Sita Jaminan atas :
  - Tanah Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTİYANI;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dan sangat merugikan Penggugat;

Halaman 6 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-21 cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan benar Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. Soekarno Hatta Rt.21 Rw.03 Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang Kabupaten Kotawaringin Timur sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, Seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTIYANI, dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan AK. Wardani.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan NAZARUDIN.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan H. ARBANI.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga ATAU mengganti harga atas tanah sebesar Rp 1.992.000.000,- (satu miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta ribu rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp 1.078.400.000,- (satu miliar tujuh puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada Putusan perkara ini;
10. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

Halaman 7 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi datang menghadap Kuasanya, serta Turut Tergugat I hadir sendiri, akan tetapi Tergugat II Konvensi tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 15 Agustus 2023, tanggal 31 Agustus 2023 dan tanggal 12 September 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdul Rasyid, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampit sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada pihak Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Berkenan dengan gugatan perkara perdata yang sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Sampit sebagai Tergugat I dalam perkara perdata Nomor: 39/Pdt.G/2023/PN Spt;

Halaman 8 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Pada pertengahan tahun 2021 saya didatangi 2 (dua) orang mencari rumah Agustina, saya jawab benar ini rumah Agustina ada perlu apa Pak, Saya suruhannya Pak Katia, nama Saya Pak Herman dan Pak Adran,

Pak Katia mau menjual tanah tersebut makanya mau minta

2. tanda dengan Agustina, lalu Pak Adran dan Pak Herman menunjukkan Foto Copy Sertifikat atas nama Agustina Kristiyani, lalu Agustina bilang loh kok bisa atas nama Saya, Pak. Padahal Saya belum pernah data2 Saya dikasih ke orang lain Pak Herman dan Pak Adran jawab Pak Katia juga bingung kenapa tanahnya atas nama orang lain bukan atas nama Pak Katia, Pak Adran dan Pak Herman, Pak Katia juga surdah Kantor BPN Smpit kalau jual tanahnya harus mencari Alamat rumah Agustina.

Nazarudin menelpon sodara Amin Thohari untuk memastikan tanah tersebut Amin Thohari bilang tanah itu bener punya Pak Katia bukan tanah Pak Widodo bilang Amin Thohari ada kekeliruan letak tanag Pak Bambang juga sudah mengetahuinya dan menyerahkan ke Saya bilang Amin Thohari setelah itu Pak Adran menerima telepon dari Pak Katia habis di Telepon lalu Pak Adran dan Pak Herman pamitan;

3. kurang lebih satu minggu Nazarudin di telepon sudara amin thohari untuk datang ke notaris pransisca bersama Agustina di sana ketemu Pak Herman Pak Adran Pak Katia dan isterinya

Pak Katia memperkenalkan diri dan bersalaman ke Nazarudin dan Agustina Bilang Pak Katia suruh menunggu pembeli setelah itu datang pembeli bica sama Pak Katia setelah bicara sama Pak Katia pembeli pergi Pak Katia bulang batal Nazarudin dan Agustina disuruh pulang

4. Kurang lebih satu minggu lagi Nazarudin di telepon sodara Amin thohari untuk datang lagi ke notasi sama Agustina di notaris ketemu Pak Katia dan isterinya Pak Herman Pak Adran hadir juga di notaris setelah itu datang pembeli tapi ukan yang minggu lalu yang bicara sama Pak Katia dan yang datang pembelinya sudah tua dan gemuk Bilang Pak Katia Agustina dihadirkan di notaris cuman untuk balik nama bukan jual beli Setelah itu bu nataris Pransisca memanggil ke3 (tiga) orang itu Pak Katia, Agustina, pembeli Lalu notaris membacakan tapi Agustina tidak fokus pada waktu itu karena mau berangkat kerja Setelah pembacaan notaris Pransisca menyuruh tanda tangan ketiga orang tersebut setelah itu selesai lalu Nazarudin dan isteri Pak Katia tanda tangan sebagai saksi setelah tanda tangan selesai semua Nazarudin dan Agustina pulang karena Agustina mau kerja. Selang beberapa hari Saya ditelepon sama Amin Thohari bilang Amin Thohari ada

Halaman 9 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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

titipan dari Pak Katia lalu Nazarudin ke rumah AminThohari pas nyampe rumah saya dikasuh uang 5.000.000 uang terima kasih dari Pak Katia

5. Pada awal tahun 2023 Pak Bambang Aminarso memanggil Saya ke SPBU, Pak Bambang menanyakan ke saya. Pernahkan Amin Thohari dan teman-temannya meminta tanda tangan, saya bilang gak pernah. Cuma di tahun 2021 saya pernah datang ke notaris untuk bali nama disuruh Pak Katia lalu pak Bambang cerita di tahun 2021 Amin Thohari meminjam sertifikat ke Pak Bambang yang atas nama Agustina untuk perbaikan repisi sertifikat setelah Pak Bambang cerita semuanya saya sangat kaget. Serita Pak Bambang tapi sela mini Aset/Dokumen Pak Widodo yang menyimpan smeua. Pak Bambang Aminarso dan Amin Thohari sebagai mengurus surat-surat dibagian lapangan saya tidak tahu menau semua yang berates namakan saya letak tanahnya atas saya tidak tahun sama sekali apa lagi menyimpan surat2 sertifikat atas nama Agustina Kristiyani

Tergugat III (Nazarudin) saya juga sangat kaget atas permasalahan ini dnegan istri Tergugat I (Agustina Kristiyani), kalau dari awal Pak Bambang cerita bawa Sertifikat atas nama Agustina Kristiyani dipinjam sama tergugat II (Amin THohari) saya pasti waspada dan tidak mungkin terjual sama Pak Dicky Wahyudi. Saya sama isteri sampai ke Kalimantan yang bawa Pak Widodo, pekerjaan dan pasilitas ngasih semua Pak Widodo. Pak Widodo sama saya dan isteri sudah di anggap saudara sama beliau. Masa saya sama isteri sudah dikasih enak sama beliau mengkhianatinya

Demikian jawaban dari tergugat I dan tergugat III atas gugatan perkara perdata Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt dan memohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

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

1. Berkenan dengan gugatan perkara perdata yang sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Sampit sebagai Tergugat I dalam perkara perdata Nomor: 39/Pdt.G/2023/PN Spt;  
Pada pertengahan tahun 2021 saya didatangi 2 (dua) orang mencari rumah Agustina, saya jawab benar ini rumah Agustina ada perlu apa Pak, Saya suruhannya Pak Katia, nama Saya Pak Herman dan Pak Adran,  
Pak Katia mau menjual tanah tersebut makanya mau minta
2. tanda dengan Agustina, lalu Pak Adran dan Pak Herman menunjukkan Poto Copy Sertifikat atas nama Agustina Kristiyani, lalu Agustina bilang loh kok bisa atas nama Saya, Pak. Padahal Saya belum pernah data2 Saya

Halaman 10 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

dikasihkan ke orang lain Pak Herman dan Pak Adran jawab Pak Katia juga bingung kenapa tanahnya atas nama orang lain bukan atas nama Pak Katia, Pak Adran dan Pak Herman, Pak Katia juga surdah Kantor BPN Smpit kalau jual tanahnya harus mencari Alamat rumah Agustina.

Nazarudin menelpon sodara Amin Thohari untuk memastikan tanah tersebut Amin Thohari bilang tanah itu bener punya Pak Katia bukan tanah Pak Widodo bilang Amin Thohari ada kekeliruan letak tanag Pak Bambang juga sudah mengetahuinya dan menyerahkan ke Saya bilang Amin Thohari setelah itu Pak Adran menerima telepon dari Pak Katia habis di Telepon lalu Pak Adran dan Pak Herman pamitan;

3. kurang lebih satu minggu Nazarudin di telepon sudara amin thohari untuk datang ke notaris pransisca bersama Agustina di sana ketemu Pak Herman Pak Adran Pak Katia dan isterinya

Pak Katia memperkenalkan diri dan bersalaman ke Nazarudin dan Agustina Bilang Pak Katia suruh menunggu pembeli setelah itu datang pembeli bica sama Pak Katia setelah bicara sama Pak Katia pembeli pergi Pak Katia bulang batal Nazarudin dan Agustina disuruh pulang

4. Kurang lebih satu minggu lagi Nazarudin di telepon sodara Amin thohari untuk datang lagi ke notasi sama Agustina di notaris ketemu Pak Katia dan isterinya Pak Herman Pak Adran hadir juga di notaris setelah itu datang pembeli tapi ukan yang minggu lalu yang bicara sama Pak Katia dan yang datang pembelinya sudah tua dan gemuk Bilang Pak Katia Agustina dihadirkan di notaris cuman untuk balik nama bukan jual beli Setelah itu bu nataris Pransisca memanggil ke3 (tiga) orang itu Pak Katia, Agustina, pembeli Lalu notaris membacakan tapi Agustina tidak pokus pada waktu itu karena mau berangkat kerja Setelah pembacaan notaris Pransisca menyuruh tanda tangan ketiga orang tersebut setelah itu selesai lalu Nazarudin dan isteri Pak Katia tanda tangan sebagai saksi setelah tanda tangan selesai semua Nazarudin dan Agustina pulang karena Agustina mau kerja. Selang beberapa hari Saya ditelepon sama Amin Thohari bilang Amin Thohari ada titipan dari Pak Katia lalu Nazarudin ke rumah AminThohari pas nyampe rumah saya dikasuh uang 5.000.000 uang terima kasih dari Pak Katia

5. Pada awal tahun 2023 Pak Bambang Aminarso memanggil Saya ke SPBU, Pak Bambang menanyakan ke saya. Pernahkan Amin Thohari dan teman-temannya meminta tanda tangan, saya bulang gak pernah. Cuman di tahun 2021 saya pernah datang ke notaris untuk bali nama disuruh Pak Katia lalu pak Bambang cerita di tahun 2021 Amin Thohari meminjam sertifikat ke

Halaman 11 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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)



Pak Bambang yang atas nama Agustina untuk perbaikan repisi sertifikat setelah Pak Bambang cerita semuanya saya sangat kaget Serita Pak Bambang tapi sela mini Aset/Dokumen Pak Widodo yang menyimpan smeua. Pak Bambang Aminarso dan Amin Thohari sebagai mengurus surat-surat dibagian lapangan saya tidak tahu menau semua yang berates namakan saya letak tanahnya atas saya tidak tahun sama sekali apa lagi menyimpan surat2 sertifikat atas nama Agustina Kristiyani

Tergugat III (Nazarudin) saya juga sangat kaget atas permasalahan ini dnegan istri Tergugat I (Agustina Kristiyani), kalau dari awal Pak Bambang cerita bawa Sertifikat atas nama Agustina Kristiyani dipinjam sama tergugat II (Amin THohari) saya pasti waspada dan tidak mungkin terjual sama Pak Dicky Wahyudi. Saya sama isteri sampai ke Kalimantan yang bawa Pak Widodo, pekerjaan dan pasilitas ngasih semua Pak Widodo. Pak Widodo sama saya dan isteri sudah di anggap saudara sama beliau. Masa saya sama isteri sudah dikasih enak sama beliau mengkhianatinya  
Demikian jawaban dari tergugat I dan tergugat III atas gugatan perkara perdata Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt dan memohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat IV Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat yang terdapat dalam surat Gugatan,kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.
2. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang terletak di jalan Soekarno RT:21 RW:03 Kelurahan Baamang Hulu ,Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotim dengan luas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Soekarno Hatta.
  - Sebelah Timur berbatas dengan AK.Wardani.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nazarudin.
  - Sebelah Barat berbatas dengan H.Arbani.
3. Bahwa Penggugat juga mendalilkan tanah yang terletak di jalan Soekarno sebagaimana point 2 (dua) diatas adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, dengan Surat Ukur 3426 tanggal 20-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12-2020 seluas seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama AGUSTINA KRISTİYANI.

Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas maupun dalil sebagaimana pada point 2 (dua) adalah **tidak benar**, karena Penggugat hanyalah mengaku-ngaku saja memiliki tanah namun tanpa didukung oleh bukti kepemilikan yang Sah atas tanah.

4. Bahwa menurut Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, dengan Surat Ukur 3426 tanggal 20-12-2020 seluas seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) dengan meminjam atas nama AGUSTINA KRISTİYANI adalah sesuatu yang tidak masuk akal, karena setiap orang yang mengakui memiliki tanah tentunya atas nama diri nya sendiri, dan tidak dikenal seseorang memiliki tanah atas nama orang lain, sehingga Hak Milik atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, dengan Surat Ukur 3426 Tahun 2018 AWALNYA adalah Sah atas nama AGUSTINA KRISTİYANI, dengan demikian AGUSTINA KRISTİYANI berhak melakukan Tindakan hukum atas sesuatu yang jadi miliknya Termasuk melakukan Jual Beli terhadap tanah tersebut yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Tergugat IV yakni DICKY WIYONO.

5. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana posita point 6 yang menerangkan Penggugat membeli tanah, namun tidak menjelaskan membeli dari siapa, dengan dokumen apa, tapi hanyalah dengan pengakuan semata tanpa didukung oleh bukti-bukti formal yang merupakan syarat dalam hukum perdata, maka dengan demikian sepatutnya Gugatan Penggugat di Tolak untuk Seluruhnya.

6. Bahwa terkait dengan Tergugat II (AMIN TOHARI) dalam hal ini Tergugat IV tidak mengenal dan Tidak pernah tahu, dan Tergugat I dan Tergugat III adalah notabene Karyawan Penggugat , sehingga ada kemungkinan Penggugat sengaja membuat sengketa ini seolah-olah direkayasa sedemikian rupa sehingga di anggap tanah yang awalnya jelas milik Tergugat I menjadi milik Penggugat, tentunya hal tersebut bertentangan dengan adab dan ketentuan perundang-undangan.

## DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa apa yang kami uraikan dalam konvensi diatas adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa Tergugat IV adalah pemilik Sah atas tanah yang terletak di jalan Soekarno RT:21 RW:03 Kelurahan Baamang Hulu ,Kecamatan Baamang,

Halaman 13 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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

Kabupaten Kotim dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018 seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi)

3. Bahwa Tergugat IV memiliki tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018 seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 yang di buat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn, dari Penjual Tergugat I (Agustina Kristiani) selaku pemilik asal.

4. Bahwa sebelum Tergugat IV melakukan jual beli kepada Tergugat I, Terlebih dahulu dilakukan Pengukuran Ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur pada tanggal 16 September 2021 yang pada saat pengukuran dihadiri oleh Tergugat III (NAZARUDIN) yang merupakan suami dari Tergugat I, sehingga dengan demikian sangat jelas Tergugat I adalah pemilik awal yang Sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 yang di buat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn.

5. Bahwa pada saat Akta Jual Beli Nomor:796/2021 yang di buat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn, kemudian dibacakan yang selanjutnya di tandatangi oleh Tergugat I selaku Pemilik yang tertera dalam Sertipikat dan kemudian juga ditandatangani pula suami Tergugat I yakni Tergugat III (NAZARUDIN).dengan demikian prosedur jual beli tersebut telah terpenuhi dengan benar.

6. Bahwa Tergugat I pernah 2 (dua) kali dating ke Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn yaitu yang pertama Tergugat I melengkapi surat-surat pendukung termasuk menyerahkan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga serta menyerahkan pula Akta Nikah antara Tergugat I dan Tergugat III,sehingga dengan demikian Tergugat I secara sadar memang ingin menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018.

Dan yang kedua Tergugat I datang lagi yakni bersama-sama dengan suaminya (Tergugat III) ke Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn KETIKA Penandatanganan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 24 September 2021 sehingga dengan demikian Tergugat I dan

Halaman 14 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Tergugat III secara Sadar mengetahui Jual Beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018 tersebut

7. Bahwa terhadap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) secara prosudural adalah Sah sebagai Milik Tergugat IV, karena telah melalui proses sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. atau setidaknya Tergugat IV adalah disebut sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik

8. Bahwa Tergugat IV membeli tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTİYANI dilakukan secara Tunai dan Terang selain itu telah dibuat dan ditanda tangani AKTA Jual Beli Nomor: 796/2021, maka perjanjian yang tertuang dalam AKTA tersebut adalah merupakan suatu Perjanjian yang Sah sehingga sesuai dengan dimaksud oleh pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa "*semua perjanjian yang dibuat secara Sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya*".

9. Bahwa menurut SEMA Nomor: 10 Tahun 2020 menerangkan "*Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipika, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/ asset milik WNA/pihak lain*", sehingga dengan demikian, maka Tergugat I berhak melakukan jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTİYANI tersebut kepada Tergugat IV.

10. Bahwa Tergugat IV adalah Pihak yang beritikad baik selaku Pembeli yang sepatutnya di lindungi oleh Hukum, maka oleh karena itu Tergugat IV dapat dikategorikan sebagai **Pembeli Yang Beritikad Baik**, sehingga perlu adanya perlindungan hukum terhadap Tergugat IV dengan menyatakan perbuatan Tergugat IV adalah Sah Menurut Hukum. Sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama DICKY WIYONO. adalah Hak Milik Tergugat yang Sah, demikian pula Akta Jual Beli Nomor: 796/2021

Halaman 15 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di buat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn sepatutnya di nyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum.

**11.** Bahwa agar dikemudian hari perkara ini tidak sia-sia, maka perlu adanya putusan yang bersifat Eksekutorial dengan memerintahkan Penggugat atau siapapun pihak lain untuk mengosongkan objek sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bukti Surat-surat dari Pengugat Tidak Sah dan tidak Berkuatan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama DICKY WIYONO;
4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 24 September 2021 yang di buat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan Berkekuatan Hukum
4. Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama DICKY WIYONO adalah Sah Milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat IV Konvensi;
5. Memerintahkan kepada Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapapun pihak lain untuk mengosongkan objek sengketa;
6. Membebankan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

ATAU

Halaman 16 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya {Ex aequo et bono}

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya

## GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung pertentangan antara Posita (*Fundamentum Petendi*) dengan Petitum, dimana dalam Petitum tidak menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Adapun Petitum Penggugat adalah sebagai berikut dikutip :

### Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan mohon diletakan Sita jaminan atau mengeluarkan Surat Penetapan Sita Jaminan atas:
  - Tanah Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020, seluas 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTIYANI
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan sangat merugikan Penggugat :
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-2021 cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan benar Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. Soekarno Hatta RT 21 RW 03, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, sebagaimana sertipikat Hak Milik Nomor : 05092 /Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2020 seluas : 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama AGUSTINA KRISTIYANI, dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta
  - Sebelah Timur berbatasan dengan AK. Wardani

Halaman 17 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Nazarudin
- Sebelah Barat berbatasan dengan H.Ar bani
- 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga ATAU mengganti harga atas tanah sebesar Rp 1.992.000.000,- (satu miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dapat dilaksanakan ;
- 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp 1.078.400.000,- (satu miliar tujuh puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini ;
- 9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;
- 10. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
- 11. Menghukum Tergugat I, tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng ntuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- 2. Bahwa dalam Petitum angka 9, Penggugat menyatakan untuk menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, tetapi tidak pernah menyebutkan secara jelas adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas
- 3. Bahwa lebih lanjut gugatan menjadi semakin kabur dan tidak jelas karena gugatan yang diajukan merupakan gugatan ganti kerugian, tetapi dalam Posita poin 7 Penggugat meminta agar dilakukan pembatalan terhadap Akta Jual Beli No. 796/2021, sebagaimana dikutip :
- 4. Bahwa karena Jual-Beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat IV dilandasi oleh suatu perbuatan melawan hukum dan itikad tidak baik maka beralasan secara hukum Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan dengan segala akibat hukumnya

Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa isi antara Posita dan Petitum Gugatan yang tidak terang dan jelas sehingga membuat Gugatan penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

## KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan ini sebagaimana yang tercantum pada Posita poin 7 yang menegaskan “ ..... maka beralasan secara hukum Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan dengan segala akibat hukumnya”, dapat disimpulkan bahwa Tergugat ingin melakukan pembatalan Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I selaku PPAT dimana hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Sampit

2. Pembatalan Akta Jual Beli merupakan tindakan administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) karena terbitnya sertifikat peralihan kepemilikan hak dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan pertimbangan hakim yang terdapat dalam Putusan No. 181/Pdt.G/2018/PN.Cbi, sebagaimana dikutip :

*Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat(1) dan ayat (2) serta Pasal (5) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia , pada angka V butir 1 menegaskan : “yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitan sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”*

3. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah jelas merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili dan memeriksa perkara ini, maka sudah sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Pengadilan Negeri Sampit tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo

Halaman 19 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### Disclaimer

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



## PIHAK YANG DITARIK TIDAK TEPAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa Turut Tergugat I dalam melakukan pembuatan Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 telah menerapkan prinsip kehati-hatian, kemandirian, tidak berpihak, jujur, amanah. Hal tersebut dapat dibuktikan melalui telah dilakukannya pengecekan formil atas kebenaran identitas penghadap dan data fisik yuridis objek jual beli yaitu SHM No. 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTIYANI seluas 19.920 M2
2. Bahwa hasil pengecekan formil menunjukkan kecocokan identitas Tergugat I selaku penghadap dan pemilik resmi SHM No. 05092/Baamang Hulu, sehingga Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I tidak bertentangan dengan syarat formil maupun materil pembuatan akta yang dibuat oleh PPAT
3. Bahwa perbuatan melawan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat I. Dalam hal ini Turut Tergugat I tidak memiliki hak dan/atau kewajiban yang harus dipenuhi serta bukan termasuk sebagai pihak ;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, secara jelas kedudukan Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Pihak yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, oleh karenanya Penggugat telah salah untuk menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini dan sudah seharusnya majelis hakim yang memeriksa perkara *aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*

### A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal dan alasan-alasan yang telah Turut Tergugat I uraikan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis termasuk juga dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I ;
3. Bahwa sekitar bulan Agustus 2021 Tergugat I dan Tergugat IV secara bersama-sama datang menemui Turut Tergugat I bertujuan untuk melakukan Jual Beli atas sebidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTIYANI seluas 19.920 M2 ;

Halaman 20 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum atas Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 maka dalam proses pembuatannya telah dilakukan pencocokan identitas Tergugat I selaku pihak Penjual dengan objek tanah yaitu SHM No. 05092/Baamang Hulu. Dari hasil pencocokan terdapat kesesuaian data antara Identitas Tergugat I dengan nama kepemilikan yang terdapat dalam SHM No. 05092/Baamang Hulu yaitu AGUSTINA KRISTIYANI

5. Bahwa Turut Tergugat I dalam jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menerbitkan Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 telah sesuai dengan kebenaran materiil. Adapun aspek kebenaran materiil yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah melakukan pengecekan atas status tanah dan kedudukan Tergugat I serta Tergugat IV selaku pihak yang akan melakukan transaksi jual beli ;

6. Bahwa berdasarkan nama yang tercantum pada SHM No. 05092/Baamang Hulu, maka Tergugat I pemilik sah dan memiliki kewenangan penuh untuk melakukan perbuatan hukum atas SHM No. 05092/Baamang Hulu tersebut. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang diakui dan dilindungi oleh negara, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam SEMA 10 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikutip :

Rumusan Kamar Perdata angka 4 SEMA 10 TAHUN 2020

*"Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik WNA / pihak lain"*

Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

*" Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah jelas dalil Petitum No. 6 gugatan penggugat yang menyatakan jual beli tidak dilandasi dengan itikad baik, merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah TIDAK BERALASAN karena secara nyata kepemilikan fisik dan yuridis atas SHM No. 05092/Baamang Hulu BUKAN ATAS NAMA PENGGUGAT ;

7. Bahwa Penggugat dalam dalil Petitum No. 1 gugatan Penggugat menunjukan KELALAIAN YANG DISEBABKAN OLEH DIRINYA SENDIRI

Halaman 21 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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)



dalam melakukan Pinjam Pakai Nama dengan Tergugat I sehingga gugatan yang diajukannya merupakan itikad buruk penggugat untuk mengaburkan kelalaiannya dan semakin memperkuat tidak adanya kewenangan dan kompetensi penggugat dalam melakukan gugatan kepada Turut Tergugat I ;

8. Bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat IV merupakan kesepakatan yang telah disetujui oleh Para Pihak untuk melakukan penjualan dan pembelian SHM No. 05092/Baamang Hulu. Kegiatan Jual Beli tersebut telah memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ;

9. Bahwa dalil Petitum No. 1 gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik dari SHM No. 05092/Baamang Hulu adalah MENYESATKAN dikarenakan sudah jelas nama kepemilikan yang tercantum pada SHM No. 05092/Baamang Hulu adalah atas nama Tergugat I, sehingga Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 adalah sah dan tidak dibuat secara melawan hukum yang berdampak kepada kerugian Penggugat ;

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang meminta ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Para Tergugat merupakan permintaan yang tidak mempunyai dasar hukum dikarenakan kerugian-kerugian yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan hasil dari imajinasi Penggugat apabila nama kepemilikan yang tercantum dalam SHM No. 05092/Baamang Hulu adalah nama Penggugat. Padahal sudah jelas kepemilikan SHM No. 05092/Baamang Hulu adalah atas nama Tergugat I, sehingga secara hukum TIDAK ADA KERUGIAN yang diderita Penggugat dan sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk TIDAK MENGABULKAN permintaan ini ;

11. Bahwa permohonan Penggugat yang meminta pengadilan untuk meletakkan sita jaminan dan uang paksa (*dwangsom*) sangatlah tidak berdasar secara hukum dikarenakan Penggugatlah yang melakukan kelalaian yaitu melalui Pinjam Pakai Nama dengan Tergugat I. Oleh karenanya Turut Tergugat I dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menyatakan MENOLAK permohonan Penggugat karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan membuat keputusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, saya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN/LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN PERKARA AQUO

1. Bahwa PENGUGAT mendalikan memiliki tanah seluas 19.920 M2 yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTİYANI yang nama menurut PENGUGAT kepemilikan atas nama AGUSTUNA KRISTİYANI hanyalah pinjam nama.

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTİYANI telah beralih kepada DICKY WIYONO berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Fransiska Kartini Rizal, S.H.,M.Kn.

3. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 4 menyatakan bahwa :

“ 4. Penggunaan Pinjam Nama (Nominee Arrangement) Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/ Aset milik WNA/Pihak lain”

4. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas yang memiliki hak atas tanah adalah AGUSTINA KRISTİYANI, sehingga sudah SAH peralihan hak atas

Halaman 23 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu dari AGUSTINA KRISTIYANI kepada DICKY WIYONO.

5. Bahwa oleh karena PENGUGAT tidak tercantum namanya didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu maka PENGUGAT tidak memiliki hak atas tanah atas bidang tanah yang diklaimnya.

6. Oleh karena PENGUGAT tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa maka PENGUGAT juga tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan Putusan yaitu :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban pokok perkara dari Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

ATAU;

Apabila ada keputusan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- |           |   |
|-----------|---|
| Bukti P-1 | Fotokopi dari asli berupa Surat Pernyataan atas nama Agustina Kristiyani tertanggal 15 Desember 2017; |
| Bukti P-2 | Fotokopi dari asli berupa Surat Pernyataan atas nama Agustina Kristiyani tertanggal 07 Januari 2019;  |
| Bukti P-3 | Fotokopi dari asli berupa Surat Pernyataan atas nama Amin Tohari tertanggal 25 Januari 2023;          |
| Bukti P-4 | Fotokopi dari fotokopi berupa Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 tertanggal 24-09-2021;                   |
| Bukti P-5 | Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik No. 05092;   |

Halaman 24 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-6 Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Penerimaan Laporan, tertanggal 17 Februari 2023;

Bukti P-7 Fotokopi dari asli berupa Surat kepada Kapolres Kotim cq. Kasat Reskrim dari Agustina Kristiyani, tertanggal 15 Februari 2023;

Bukti P-8 Fotokopi dari fotokopi berupa kartu Tanda Penduduk, NIK: 3372041312580004 atas nama Ir. Widodo, tertanggal 11-11-2015;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti P-1, P-2, P-3 dan P-7 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-8 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

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

1. H. Arbani Masir, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah dengan ukuran panjang 500 (lima ratus) Meter dan lebar 100 (seratus) Meter di sebelah barat tanah milik Penggugat dan sudah ada tanaman sawitnya;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Penggugat dan Penggugat mempercayakan tanah tersebut kepada Tergugat III sebagai perawat tanahnya;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat III dari saudara SEGIANSYAH (Pegawai Penggugat) namun Saksi tidak pernah bertemu secara langsung dengan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tahu kalau objek sengketa adalah milik Penggugat dari saudara SEGIANSYAH namun di sertifikat Saksi disebutkan berbatasan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah minta tanda tangan Tergugat III melalui saudara SEGIANSYAH untuk batas-batas halatnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu secara langsung dengan Tergugat III, pada tahun 2020 ada meminta tanda tangan Tergugat III melalui saudara SEGIANSYAH;
- Bahwa Saksi pernah minta tanda tangan Tergugat III melalui saudara SEGIANSYAH;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk tanda tangan Tergugat III jadi pada saat Saksi minta tanda tangan Tergugat III melalui saudara

Halaman 25 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEGIANSYAH dan begitu diserahkan kepada Saksi, Saksi ya percaya saja kalau itu tanda tangan Tergugat III;

- Bahwa dari informasi yang Saksi dapatkan dari saudara SEGIANSYAH bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

- Bahwa alamat tanah yang menjadi objek sengketa berada di Jalan Ir. Sukarno KM 8;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah, kwitansi atas nama Ir. Widodo;

- Bahwa tanah Saksi berada di sebelah baratnya tanah Penggugat;

- Bahwa tanah Saksi sudah bersertifikat;

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Penggugat atas nama siapa di sertifikatnya;

- Bahwa Saksi membuat sertifikat pada tahun 2020 ikut program prona;

- Bahwa Saksi minta tanda tangan kepada ANSARUDIN dan NAZARUDIN kenapa bukan WIDODO karena WIDODO jarang ada di tempat maka tanah dikuasakan kepada anak buahnya;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat suara kuasanya;

2. Bambang Aminarso, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di Jalan Ir. Sukarno KM 8 kalau dari Islamic Center berada disebelah kanan jalan;

- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada tanaman sawitnya yang ditanam oleh Penggugat sejak tahun 2015;

- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat, Penggugat membeli dari saudara SUMADI dalam bentuk SKT;

- Bahwa Saksi mengetahuinya pada saat transaksi jual beli tanah dilakukan Penggugat dan saudara SUMADI di SPBU KM 3 milik Penggugat;

- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm 2$  (dua) Hektare dengan ukuran Panjang 200 (dua ratus) Meter dan lebar 100 (seratus) Meter yang sejajar dengan jalan raya 100 (seratus) Meter;

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II sejak tahun 2021;

- Bahwa Tergugat II yang urus tanah sampai selesai (dari SKT sampai sertifikat), diajukan menjadi sertifikat pada tahun 2018 dan Saksi terima sertifikatnya pada tahun 2020;

- Bahwa Saksi dipercaya Penggugat menyimpan sertifikat;

Halaman 26 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II ada meminjam lagi sertifikat kepada Saksi dengan alasan ada perbaikan;
- Bahwa Penggugat pinjam nama Tergugat I untuk nama di sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi keberadaan Tergugat II dan alamat Tergugat II Saksi tidak tahu;
- Bahwa awal tahun 2023 Saksi mendapat informasi bahwa tanah tersebut sudah diperjual belikan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanahnya setahu Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi masih bekerja dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi dipercaya oleh Penggugat untuk menyimpan sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa Saksi ada bertanya kepada Tergugat II kenapa lama sekali sertifikatnya selesai dan Tergugat II selalu berbelit-belit, akhirnya Saksi meminta surat pengurusan dari BPN, Saksi melaporkan kepada Penggugat dan Penggugat coba mengurus ke BPN melalui pegawai BPN yang bernama Pak DEDE;
- Bahwa tahun 2023 awal Saksi dapat info kalau SHM diperjual belikan dan tidak bisa memikirkan kenapa SHM bisa berubah nama kepemilikan;
- Bahwa Saksi tahu bukti surat P-3 tersebut;
- Bahwa ada 2 (dua) sertifikat yang Penggugat yang diatas namakan orang lain yaitu atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I yang diperjual belikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dijual berapa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-1;
- Bahwa Saksi diminta Penggugat menyimpan dokumen miliknya dari tahun 2000;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari saudara SUMADI sekitar tahun 2005;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut suratnya masih berupa SKT atas nama SUMADI;
- Bahwa surat tanah yang dari SKT dirubah menjadi sertifikat;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pinjam nama Tergugat I jadi sertifikatnya dibuat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa bukti surat P-1 dibuat:

Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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 terima bukti surat P-1 tahun 2020, surat tersebut diserahkan ROBY kepada Saksi diatas tahun 2020;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2020 siapa yang pegang bukti surat P-1;
  - Bahwa Saksi disuruh Penggugat untuk menyimpan dokumen-dokumen milik Penggugat;
  - Bahwa pada saat Tergugat II meminjam sertifikat kepada Saksi tidak ada dibuatkan tanda terima;
3. Hatmi, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa diatas tanah objek sengketa ada tanaman sawit dan yang menanam adalah Saksi;
  - Bahwa objek sengketa berada di Jalan Ir. Sukarno KM 8 sebelah kanan Islamic Center;
  - Bahwa diatas objek sengketa ada 270 (dua ratus tujuh puluh) pokok sawit;
  - Bahwa Saksi mulai menanam pohon sawit diatas tanah tersebut tahun 2015 akhir atas perintah Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Penggugat, tanah yang ditanami Saksi pokok sawit milik siapa;
  - Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat;
  - Bahwa selama Saksi merawat tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi sebagai penanam dan perawat kebun disuruh oleh Penggugat;
  - Bahwa dari akhir tahun 2015 sampai sekarang tidak ada masalah pada tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi sudah tidak pernah memantau tanah tersebut selama 2 (dua) tahun terakhir, tidak pernah merawat dan memupuk pada lahan tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Penggugat perihal siapa pemilik tanah yang Saksi tanami pokok sawit;
  - Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan surat tanah milik Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Bukti T-I.T-III-1 Screenshoot atau tangkapan layar percakapan melalui aplikasi seluler;

Bukti T-I.T-III-2 Asli berupa surat kepada Majelis Hakim perkara perdata Nomor: 39/Pdt.G/2023/PN Spt, tertanggal 15 Desember 2023;

Bukti T-I.T-III-3 Fotokopi dari asli berupa Sertifikat Hak Milik No. 02151, tertanggal 26 Agustus 2014, atas nama pemegang hak Uus Kusnadi;

Bukti T-I.T-III-4 Fotokopi dari asli berupa Sertifikat Hak Milik No. 02173, tertanggal 26 Agustus 2014, atas nama pemegang hak Subhan;

Bukti T-I.T-III-5 Fotokopi dari asli berupa Surat Keterangan Tanah atas nama Segiansyah;

Bukti T-I.T-III-6 Fotokopi dari asli berupa Surat Pernyataan atas nama Kathia. L, tertanggal 16 Februari 2024;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti Bukti T-I.T-III-2, Bukti T-I.T-III-3, Bukti T-I.T-III-4, Bukti T-I.T-III-5 dan Bukti T-I.T-III-6 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti Bukti T-I.T-III-1 berupa bukti elektronik;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Segiansyah, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi mantan Karyawan Penggugat, Saksi bekerja sejak tahun 2008 bekerja sebagai Humas;
- Bahwa tidak tahu dengan sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu asal usul sertifikat, awalnya tanah bukan punya Tergugat I dulunya punya PAK SUMADI masih SKT suratnya lalu dibeli Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli, cuma Penggugat ada bilang "YAN TOLONG JAGA TANAH INI";
- Bahwa Saksi tidak tahu beralih ke Tergugat I, Saksi tahunya tanah milik Penggugat dan Penggugat tidak pernah memberitahu Saksi bahwa tanah tersebut beralih ke Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dijual ke pihak lain;
- Bahwa tanah tersebut dikelola, ditanami pohon sawit oleh karyawan Penggugat Saksi lupa namanya;
- Bahwa Tergugat I tidak ada menanam pohon sawit diatas tanah tersebut;

Halaman 29 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

## 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 selama Saksi menjaga tanah tersebut tidak ada yang komplain;
  - Bahwa SKT (bukti surat TI-TIII-5) tersebut memang milik Saksi lokasinya di Semekto, punya Saksi sendiri;
  - Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dikasih dari H. BONDAN;
  - Bahwa Saksi lupa apakah tanah yang SKT (bukti surat TI-TIII-5) dibeli Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak tanah yang dimiliki oleh Penggugat tapi banyak;
  - Bahwa tanah yang atas nama Tergugat I, Tergugat III dan Saksi adalah milik Penggugat kami hanya namanya saja, sebenarnya yang beli Penggugat;
  - Bahwa tidak Saksi tahu berapa banyak jumlah tanah milik Penggugat;
  - Bahwa tanah Penggugat ada yang atas nama Tergugat I, Tergugat III dan Saksi dan nama-nama orang lainnya;
  - Bahwa Saksi tahu tanah yang atas nama Tergugat I dulu milik SUMADI, waktu itu suratnya masih dalam bentuk SKT;
  - Bahwa tanah tersebut berada di Jalan Ir. Sukarno KM 8;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang atas nama Tergugat I dan Tergugat III;
  - Bahwa bukan HATMI yang menanam sawit diatas kebun sawit tersebut orangnya sudah pulang ke Jawa dan waktu HATMI berhenti kerja pada tahun 2012 dan baru 2 (dua) bulan ini lanjut kerja sama Penggugat;
  - Bahwa Saksi ada diperlihatkan SKT tanahnya;
  - Bahwa Penggugat beli tanah kepada SUMADI suratnya berupa SKT lalu dibalik nama atas nama Tergugat I;
  - Bahwa Penggugat pinjam nama Tergugat I;
  - Bahwa nama Saksi juga ada dipinjam Penggugat;
  - Bahwa yang menjual tanah kepada Penggugat adalah SUMADI dulu masih berupa SKT suratnya belum sertifikat;
  - Bahwa Saksi kenal dengan saudara HATMI;
  - Bahwa Saksi lupa siapa siapa yang diberi tugas menanam sawit diatas tanah tersebut dan orang tersebut sudah pulang ke Jawa;
2. Uus Kusnadi, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi Karyawan Penggugat, Saksi bekerja sejak tahun 2001 bekerja sebagai Operator sampai 2016-2017;

Halaman 30 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 benar Saksi punya sertifikat atas nama Saksi (bukti surat TI-TIII-3);
- Bahwa Saksi kenal SUBHAN;
- Bahwa tidak tahu ada sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa waktu itu PAK BAMBANG Managernya Penggugat ada menghubungi Saksi (waktu itu Saksi masih bekerja sebagai Operator) minta nama Saksi untuk meminta nama Saksi dan Istri Saksi untuk mengajukan SKT;
- Bahwa setelah keluar SKT PAK BAMBANG datang ke rumah untuk minta tanda tangan untuk pengajuan sertifikat;
- Bahwa karena Saksi percaya sama bos jadi Saksi tidak ada membaca apa saja yang ditanda tangani;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis dimana lokasi tanah atas nama Saksi;
- Bahwa tanah tersebut dikelola ditanami pohon sawit;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama SUBHAN juga dipinjam;
- Bahwa Saksi tidak Saksi tahu kalau Tergugat I ada menjual tanah;
- Bahwa kenal dengan SEGIANSYAH Saksi panggilnya PAK GIAN;
- Bahwa Saksi tidak ada dibuatkan surat pernyataan pinjam nama hanya lisan saja;
- Bahwa rata-rata teman kerja Saksi Namanya dipinjam Penggugat untuk dibuatkan SKT;
- Bahwa tidak Saksi tahu dimana tanah yang SKT nya atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat tanah yang atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa nama Saksi dan karyawan yang lain dipinjam Penggugat;
- Bahwa Saksi berhenti bekerja tahun 2016-2017;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan KATHIA;

Menimbang bahwa Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti T.IV-1 Fotokopi dari asli berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 tanggal 20-12-2018, atas nama pemegang hak Dicky Wiyono;

Bukti T.IV-2 Fotokopi dari asli berupa Akta Jual Beli No: 796/2021, tertanggal 24-09-2021;

Halaman 31 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

## 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

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti T.IV-1 dan bukti T.IV-2 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hadran, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak tahu ada permasalahan apa tapi yang Saksi tahu ada masalah jual beli tanah;
- Bahwa Saksi orang yang menawarkan pertama kali tanah kepada saudara JIU LIONG;
- Bahwa Saksi adalah orang yang bertindak selaku makelar dengan mendapatkan upah;
- Bahwa jual beli terjadi kepada teman Saksi yang bernama JIU LIONG yang bernama DICKY WIYONO (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi ada pegang fotokopi sertifikat tanah yang mau ditawarkan;
- Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa yang beli tanah tersebut saudara DICKY WIYONO (Tergugat IV) temannya saudara JIU LIONG;
- Bahwa setelah ada pembeli, datang ke Notaris Fransisca (Turut Tergugat I);
- Bahwa pada saat di Notaris Tergugat I dan Tergugat III datang dan pada saat di Notaris Tergugat I tidak ada bilang kalau tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa awalnya Tergugat I datang untuk melengkapi berkas-berkas dan Tergugat III juga hadir kemudian begitu syarat-syarat yang dibutuhkan sudah lengkap langsung transaksi jual beli;
- Bahwa Tergugat III juga ikut tanda tangan;
- Bahwa Saksi ada 2 (dua) kali datang ke kantor Notaris Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi lupa jarak antara transaksi dan tanda tangan jual beli;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara KATHIA;
- Bahwa Saksi ditawarkan tanah oleh saudara KATHIA kemudian Saksi menawarkan tanah kepada saudara JIU LIONG;

Halaman 32 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

- Karena saudara JIU LIONG tidak memiliki uang maka saudara JIU LIONG tidak membeli tanah tersebut tapi ditawarkan kembali kepada temannya saudara JIU LIONG;
- Bahwa Saksi bersama saudara KATHIA dan saudara JIU LIONG cek lokasi objek tanah;
- Bahwa lokasi objek berada di lingkaran selatan di kanan jalan kalau dari Masjid Islamic Center;
- Bahwa Saksi menanyakan ke Tergugat I apa benar ini tanah saudara KATHIA namun atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah itu sebenarnya milik Penggugat yang dititipkan ke Tergugat I setahu Saksi kalau itu tanah tersebut milik saudara KATHIA namun atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi diberi komisi yang telah dititipkan oleh JIU LIONG;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-4 dan P-6;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk dari akta jual beli tanah tersebut, karena Saksi tidak pernah masuk ke dalam ruangan Notaris Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi dapat komisi;
- Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan pembeli yang dibawa oleh saudara JIU LIONG;

2. Jiu Liong, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak tahu ada permasalahan apa tapi yang Saksi tahu ada masalah jual beli tanah;
- Bahwa objek sengketa berada di Jalan Ir. Sukarno KM 8 sebelah kanan Islamic Center;
- Bahwa tanah tersebut luasnya 2 (dua) Hektare;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut mau dijual dari saudara HADRAN pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi hanya dikasih foto sertifikat tanah tersebut lewat whatsapp;
- Karena Saksi tidak ada uang untuk membeli tanah objek sengketa sehingga Saksi menawarkan kepada Tergugat IV;
- Bahwa sebelum terjadi jual beli Saksi bersama Tergugat IV mengecek lokasi tanah sengketa, dengan menggunakan aplikasi tanah, dan diperoleh data memang benar tanah tersebut sebagaimana Sertipikat Hak Milik

Halaman 33 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20 Desember 2018, dengan luas 19.920 M2;

- Bahwa Saksi awalnya tidak kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa terhadap kesepakatan harga Saksi tidak mengetahui, karena dilakukan oleh Tergugat IV sendiri dengan penjual (Tergugat I);
- Bahwa Tergugat IV ada bilang mau ketemu dengan yang punya tanah kemudian Saksi menghubungi saudara HADRAN dan saudara HADRAN bilang ketemu saja di Notaris setelah itu Saksi datang ke Notaris itulah pertama kali Saksi bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa Setelah terjadi kesepakatan harga jual di sepakati menggunakan jasa Notaris Turut Tergugat I, Suami minta melengkapi persyaratannya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi si penjual yakni Tergugat I dan Tergugat III datang ke Notaris 2 (dua) kali, dimana yang pertama untuk melengkapi berkas-berkas untuk melengkapi akta jual beli namun karena masih ada data yang kurang yakni berupa surat nikah antara Tergugat I dan Tergugat III sehingga penanda tanaganan akta jual beli ditunda;
- Bahwa pada saat datang pertama kali ke Notaris Saksi menanyakan kepada Tergugat I, apakah ini pemiliknya dan Tergugat I membenarkan terhadap kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20 Desember 2018 dengan luas 19.920 M2 dan yang kedua kalinya ke Notaris Saksi juga menyaksikan akta jual beli tersebut dibacakan oleh Notaris (Turut Tergugat I) dihadapan Tergugat I dan Tergugat III, dan saksi menyaksikan pembacaan akta jual beli tersebut karena Saksi ada dalam ruangan Notaris tersebut, namun belum selesai pembacaan akta jual beli tersebut Saksi keluar ruangan Notaris karena Tergugat IV yang terlambat datang baru masuk ke ruang Notaris dan Saksi keluar dari ruangan Notaris, selanjutnya Saksi tidak mengetahui lagi apa yang dibicarakan di dalam ruangan Notaris tersebut;
- Bahwa Tergugat I tidak ada bilang kalau tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa Saksi ada bicara dengan Tergugat I, yaitu menanyakan terkait kepemilikan tanah Saksi bertanya "IBU YANG PUNYA TANAH" dijawab Tergugat I "IYA";
- Bahwa Saksi ikut hadir di Notaris pada saat penandatanganan akta jual beli tapi Saksi sebentar saja;
- Bahwa pada saat penandatanganan akta jual beli di Notaris Tergugat I dan Tergugat III duduk berdua;

Halaman 34 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

## 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 kenal dengan saudara KATHIA, dengan Namanya di Notaris;
- Bahwa pembacaan akta jual beli Saksi mendengar;
- Bahwa pada saat pembacaan akta jual beli Tergugat I dan Tergugat III hadir;
- Bahwa Saksi yang mengantar pembeli (Tergugat IV) ke lokasi tanah;
- Bahwa Saksi menggunakan aplikasi BUMI untuk mencocokkan sertifikat dan lokasi tanah, begitu cocok baru Saksi berani menawarkan tanah tersebut kepada pembeli (Tergugat IV);
- Bahwa yang pertama kali menunjukan tanah kepada Saksi adalah saudara HADRAN;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan transaksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mendapatkan komisi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang antar sertifikat aslinya yang Saksi tahu Tergugat I, Tergugat III dan saudara KATHIA serombongan;
- Bahwa Saksi baru lihat hari ini bukti surat P-4;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-2;
- Bahwa Saksi ditawarkan tanah tersebut dengan harga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) sampai Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa perwakilan dari pemilik tanah yang menemui Saksi yaitu saudara HADRAN;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Tergugat I;
- Bahwa yang menawarkan tanah kepada Saksi adalah saudara HADRAN lalu Saksi tawarkan kepada Ayahnya Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah bersama Tergugat I;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa yang membeli tanah Tergugat IV;
- Bahwa Saksi pertama kali ke lokasi tanah bersama WIYOTO Ayahnya Tergugat IV;
- Bahwa Tergugat I mengaku tanah tersebut miliknya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti TT 1.1 Fotokopi dari asli berupa Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24 September 2021 oleh Notaris/PPAT, FRANSISKA

Halaman 35 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

KARTINI RIZAL, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Kabupaten Kotawaringin Timur;

Bukti TT 1.2 Fotokopi dari fotokopi berupa Lembar sidik jari penghadap;

Bukti TT 1.3 Fotokopi dari fotokopi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :  
05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor : 3426 atas nama  
Agustina Kristiyani;

Bukti TT 1.4 Fotokopi dari fotokopi berupa Bukti pembayaran billing BPHTB dan  
PBB Bank Kalteng cabang Sampit tanggal 24 September 2021;

Bukti TT 1.5/6 Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk Agustina  
Kristiyani, Kartu Tanda Penduduk Nazarudin dan NPWP:  
91.791.358.4-712.000 atas nama Nazarudin;

Bukti TT 1.7 Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk NIK:  
6202051202650006 atas nama Kathia L, tertanggal 30-04-2013;

Bukti TT 1.8 Fotokopi dari fotokopi berupa NPWP: 80.997.855.4-712.000 atas  
nama Dicky Wiyono, Kartu Tanda Penduduk NIK:  
6202060303890002 atas nama Dicky Wiyono, tertanggal 13-09-  
2018, Pembayaran Billing BPHTB & PBB, tertanggal 24-09-2021  
dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan  
Bangunan tahun 2021 nama wajib pajak Agustina Kristiyani;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti TT-1.1  
telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya,  
sedangkan bukti TT-1.2, TT-1.3, TT-1.4, TT-1.5, TT-1.6, TT-1.7 dan TT-1.8  
berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan

Menimbang bahwa Turut Tergugat II Konvensi untuk membuktikan dalil  
sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti TT2-1 Fotokopi dari asli berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
05092/Baamang Hulu tanggal 21 Desember 2018 atas nama Dicky  
Wiyono;

Bukti TT2-2 Fotokopi dari asli berupa Surat Ukur Nomor : 03426/2018 tanggal  
20-12-2018;

Bukti TT2-3 Fotokopi dari asli berupa Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tanggal  
24 September 2021;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti TT2-1,  
bukti TT2-2 dan bukti TT2-3 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan  
ternyata sesuai dengan aslinya;

Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Desember 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat II Konvensi yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu;

Menimbang bahwa mengenai bukti surat yang berupa fotocopy, Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*;

Menimbang bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam Putusannya menggariskan *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang bahwa Mahkamah Agung dalam Putusannya No.: 112 K/Pdt/ 1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"*;

Halaman 37 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### 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 dari beberapa ketentuan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya surat bukti yang berupa fotokopi yang tidak ada surat aslinya merupakan bukti yang tidak sah, namun demikian meskipun bukti surat fotokopi tanpa asli secara formil tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, namun apabila bukti surat fotokopi tersebut memiliki kesesuaian dengan alat bukti yang sah, maka secara materiil bukti surat fotokopi tersebut dapat dipergunakan untuk menguatkan alat bukti yang sah dan dapat menjadi persangkaan serta keyakinan bagi Majelis Hakim terhadap hal-hal yang didalilkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai bukti surat berupa Surat Pernyataan yang diajukan dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;

Menimbang bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 BW yang menerangkan *"Jika seseorang memungkirkan tulisan atau tandatangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya tidak mengakuinya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan."* dan dalam putusan Mahkamah Agung No. 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan *"Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa atau tidak dapat disamakan dengan kesaksian";*

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat dimaknai bahwa surat pernyataan akan bernilai apabila si pemberi pernyataan memberikannya langsung di persidangan atau didukung dengan kesaksian lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai alat bukti dari para pihak yang dikwalifisier oleh Majelis Hakim sebagai bukti elektronik, yaitu bukti bertanda Bukti T-I.T-III-1;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti tersebut :

- Bahwa sejak Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, ada penambahan jenis alat bukti di persidangan yakni informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik. Yang dapat dilihat di dalam ketentuan umum UUITE dapat diketahui bahwa jenis data elektronik seperti tulisan, foto, suara, gambar merupakan informasi elektronik sedangkan jenis informasi elektronik seperti tulisan, foto, suara, gambar

Halaman 38 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang disimpan pada flash disk yang dapat dibuka melalui perangkat komputer merupakan dokumen elektronik;

- Bahwa Pasal 5 ayat (1) dan (2) UUITE telah mengatur dengan jelas kedudukan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagai alat bukti yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Frasa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik sebagai alat bukti dilakukan dalam rangka penegakan hukum atas permintaan kepolisian, kejaksaan dan/atau institusi penegak hukum lainnya yang ditetapkan berdasarkan UU sebagaimana ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) UUITE (Putusan MK Nomor 20/PUU-XIV/2016). Sesuai dengan materi muatan permohonan pada MK maka amar putusan tersebut mengarah pada proses hukum pidana dan bukan proses hukum perdata;
- Bahwa syarat sahnya dokumen elektronik ialah apabila menggunakan sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUITE, khususnya dalam Pasal 6 UUITE yakni “informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan”. Selain itu, terdapat pula kekhususan dalam penyelenggaraan sertifikasi elektronik dan sistem elektronik serta transaksi elektronik;
- Bahwa Pengakuan Mahkamah Agung terhadap dokumen elektronik pada sistem peradilan, pertama kali tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai Kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. SEMA ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses minutasasi berkas perkara serta menunjang pelaksanaan transparansi dan akuntabilitas serta pelayanan publik pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan di bawahnya. Namun SEMA ini tidaklah mengatur tentang dokumen elektronik sebagai alat bukti melainkan dokumen elektronik berupa putusan maupun dakwaan yang dimasukkan pada compact disc, flash disk/dikirim melalui email sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan peninjauan Kembali;
- Bahwa SEMA ini telah mengalami perubahan berdasarkan SEMA 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas SEMA 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. Perubahan SEMA ini dilakukan berkaitan dengan sistem pemeriksaan berkas dari sistem bergiliran menjadi sistem baca

Halaman 39 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bersama yang diarahkan secara elektronik. Dalam butir-butir SEMA terdapat penambahan detail dokumen-dokumen yang wajib diserahkan para pihak berperkara secara elektronik tapi sekali lagi kepentingannya bukan dalam kaitannya sebagai alat bukti elektronik. Perbedaan lainnya dengan SEMA yang lama ialah cara penyertaan dokumen melalui fitur komunikasi data (menu upaya hukum) pada direktori putusan Mahkamah Agung karena cara lama melalui compact disk dan pengiriman e-dokumen memiliki sejumlah kendala diantaranya data tidak terbaca, perangkat penyimpan data hilang dan lain-lain. Simpulan singkatnya, SEMA tersebut mengakui dokumen elektronik untuk kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali, bukan untuk alat bukti persidangan dan penyerahan dokumen oleh pengadilan tingkat pertama dilakukan melalui fitur komunikasi data dan tidak melalui perangkat flash disk/compact disk kecuali dalam keadaan khusus;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim ada beberapa syarat untuk bukti elektronik agar dapat dipakai sebagai alat bukti dipersidangan, antara lain yaitu diperkenankan oleh undang-undang, dapat dipercaya keabsahannya, memang diperlukan untuk pembuktian suatu fakta dan ada relevansi terhadap fakta tersebut. Jadi hal itu semua tergantung dari perolehan alat bukti elektronik tersebut sampai penyajiannya di persidangan, yaitu chain of custody (setiap tindakannya harus dapat dipertanggungjawabkan) atau dengan kata lain bukti elektronik tidak mengalami perubahan apapun sejak diperoleh hingga dihadirkan dipersidangan, cara perolehannya melalui tata cara yang terekam dengan jelas sehingga dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena bukti elektronik memiliki karakteristik dapat berpindah dengan cepat dan mudah, gampang diubah, mudah rusak atau mudah hancur dan sensitif terhadap waktu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal ini akan melakukan otentifikasi (penilaian) terhadap bukti elektronik tersebut. Alat bukti elektronik, bahwa informasi dan dokumen elektronik perlu diuji keotentikannya dengan suatu digital forensic, suatu pedoman harus dibuat untuk dijadikan sebagai dasar penanganan yang bertujuan agar bukti terjaga keasliannya dimulai saat ditemukan hingga diserahkan ke pengadilan, acuan yang berlaku untuk dunia internasional saat ini adalah ISO 27037 - Guidelines for identification, collection, acquisition and preservation of digital evidence;

Menimbang, bahwa ISO 27037 mengatakan bahwa autentikasi harus dijaga dengan melakukan preservasi atau menjaga bukti elektronik dari Tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan perubahan pada bukti elektronik (spoliation atau tampering), yang menangani bukti elektronik harus

*Halaman 40 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt*

#### Disclaimer

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



berkompeten, terlatih, dan mampu memberikan penjelasan atas setiap keputusan yang dibuat dalam proses identifikasi, pengamanan, dan pengumpulan bukti elektronik, Audit trail atau istilah teknis yang dikenal sebagai Chain of custody (CoC) harus dipelihara dengan cara setiap tindakan yang dilakukan terhadap bukti elektronik. Setiap tindakan baik dari proses pengumpulan hingga proses akhir, yaitu pelaporan harus didokumentasikan, dipelihara, dan dapat dievaluasi oleh pihak lain dan setiap tindakan yang dilakukan harus memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan yurisdiksi hukum terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, para pihak dipersidangan tidak menghadirkan bukti semua syarat tersebut diatas, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa demi asas pembuktian yang berimbang dan tentunya akuntabilitas terhadap alat bukti itu sendiri, maka bukti-bukti yang diajukan para pihak tersebut haruslah dikesampingkan;

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dalam menjawab gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, dan terhadap eksepsi tersebut, Pengadilan Negeri Sampit telah menjatuhkan putusan sela tanggal 14 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dari Turut Tergugat I tentang kewenangan mutlak (absolute competentie);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sampit berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa selain eksepsi menyangkut kompetensi absolut, Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang bahwa dalil dari Turut Tergugat I Konvensi dalam eksepsi ini adalah Gugatan Penggugat mengandung pertentangan antara Posita (*Fundamentum Petendi*) dengan Petitum, dimana dalam Petitum tidak menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi dalam Petitum angka 9, Penggugat menyatakan untuk menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, tetapi tidak pernah menyebutkan secara jelas adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa selain itu Turut Tergugat I Konvensi dalam eksepsi ini juga mendalilkan bahwa gugatan menjadi semakin kabur dan tidak jelas karena gugatan yang diajukan merupakan gugatan ganti kerugian, tetapi dalam Posita poin 7 Penggugat meminta agar dilakukan pembatalan terhadap Akta Jual Beli No. 796/2021;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" halaman 2. Mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang bahwa selain itu perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) adalah karena "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*";

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dikonstruksikan sebagai setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Tetapi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) tidak diartikan secara sempit yakni sebatas perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan (*onwetmatigedaad*), namun juga perbuatan yang:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- b. melanggar hak subjektif orang lain;

Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



- c. melanggar kaidah tata susila; dan
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain.

Menimbang bahwa jadi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat adalah hal yang dapat dibenarkan apabila Penggugat Konvensi menempatkan Turut Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sebagaimana dalam gugatan ini, serta adalah konsekuensi yang wajar apabila gugatan perbuatan melawan hukum dibarengi dengan petitum agar orang yang melakukan perbuatan untuk orang yang dirugikan serta mendapatkan ganti kerugian. Namun kembali lagi untuk menyatakan seseorang atau badan hukum melakukan perbuatan melawan hukum dan membebaninya agar mengganti kerugian dan melakukan suatu perbuatan melawan hukum, harus melalui serangkaian proses pembuktian perkara. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi dari Turut Tergugat I Konvensi tersebut harus dinyatakan ditolak;

2. Pihak yang ditarik tidak tepat (Error in Persona);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalil dari Turut Tergugat I Konvensi dalam eksepsi ini adalah secara jelas kedudukan Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Pihak yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, oleh karenanya Penggugat telah salah untuk menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa error in persona atau exceptio in persona diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang atau person yang digugat. Bahwa M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 117 - 119) mengklasifikasikan error in persona menjadi:

1. Diskualifikasi in person

Diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi berikut:

- Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan





Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian, atau ayah bertindak sebagai penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya.

- Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

2. Salah sasaran pihak yang digugat.

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah keliru menarik orang sebagai tergugat (gemis aanhoeda nigheid). Misalnya, yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B.

Atau, menggugat Perseroan Terbatas ("PT") yang belum mendapat pengesahan. Gugatan tersebut salah sasaran karena PT tersebut belum memiliki kedudukan sebagai persona standi in judicio, sehingga seharusnya yang ditarik sebagai tergugat bukan PT, melainkan para pengurusnya.

3. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)

Kondisi ini dapat terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat.

Misalnya, PT X meminjam uang dari BPD menggunakan sertifikat tanah A selaku pemegang saham. Pada saat A sudah tidak berkedudukan lagi sebagai pemegang saham, A meminta PT X mengembalikan sertifikat tanah miliknya. A kemudian menggugat PT X ke pengadilan untuk mengembalikan sertifikat tanah tersebut. Tapi, pengadilan berpendapat bahwa seharusnya A mengikutsertakan BPD sebagai tergugat. Karena BPD tidak ikut digugat, gugatan tersebut mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini adalah hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menarik siapa saja sebagai pihak dalam perkara ini, sebagaimana dijelaskan oleh Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H. dalam bukunya "Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata" (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat Putusan Mahkamah Agung tertanggal

Halaman 44 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374). Sehingga terhadap eksepsi ini adalah tidak beralasan dan berdasar hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi dari Turut Tergugat I Konvensi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai dalil dari Penggugat Konvensi bahwa Pengugat Konvensi adalah pemilik dari obyek sengketa, yang mana obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan meminjam nama Tergugat I Konvensi. Namun Sertifikat Hak Milik tersebut dibawa oleh Tergugat II dengan alasan untuk perbaikan dokumen di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur. Tetapi sekitar awal tahun 2021 Penggugat Konvensi mendapatkan informasi bahwa obyek sengketa telah terjadi jual beli antara Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi dengan Tergugat IV Konvensi, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Konvensi. Sehingga Penggugat Konvensi melakukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara *aquo*;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya obyek sengketa adalah milik dari Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi tidak tahu mengenai jual beli dengan Tergugat IV Konvensi;

Menimbang bahwa Tergugat IV Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya obyek sengketa adalah milik dari Tergugat I Konvensi yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi membelinya dari Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi sekitar Agustus 2023 datang menghadap Turut Tergugat I Konvensi untuk melakukan Jual Beli atas sebidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTİYANI seluas 19.920 M2. Lalu dibuatlah Akta Jual Beli No. 796/2021 tanggal 24 September 2021 telah sesuai dengan kebenaran materiil. Adapun aspek kebenaran materiil yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah melakukan pengecekan atas status

Halaman 45 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan kedudukan Tergugat I serta Tergugat IV selaku pihak yang akan melakukan transaksi jual beli;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Sertipikat Hak Milik Nomor : 05092/Baamang Hulu atas nama AGUSTINA KRISTİYANI telah beralih kepada DICKY WIYONO berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Fransiska Kartini Rizal, S.H.,M.Kn. selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 4 menyatakan bahwa : “Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/ Aset milik WNA/Pihak lain”;

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

- Bahwa obyek sengketa yaitu sebidang tanah terletak di Jalan Ir. Soekarno Hatta Rt.21 Rw.03, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat IV Konvensi (Dicky Wiyono) berdasarkan Akta Jual Beli No. 796/2021 Tanggal 24-09-2021;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana berbunyi “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”. Menurut ketentuan tersebut, Penggugat Konvensi harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, demikian pula sebaliknya tentang apa yang didalilkan oleh para Tergugat Konvensi, maka yang mengemukakan dalil tersebut yang harus membuktikannya, terlebih dalil dari Penggugat Konvensi telah dibantah oleh para Tergugat Konvensi, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Halaman 46 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

### Disclaimer

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



Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut tidak tertutup kemungkinan, para Tergugat Konvensi dibebani dan diwajibkan membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Selain itu yang dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus sebuah perkara tidak selalu alat bukti apa yang diajukan Penggugat Konvensi saja, tetapi juga segenap alat bukti yang diajukan Tergugat Konvensi dan bukti-bukti selama persidangan sebagai fakta yang bisa dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri, di samping adanya fakta tak terbantahkan kebenarannya (notoir feiten);

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dengan demikian petitum gugatan Penggugat Konvensi dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-1 (satu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya dikabulkan, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-2 (dua) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa petitum ini adalah mengenai dalil dari Penggugat Konvensi memohon agar diletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa KBBI Daring (Kamus Besa Bahasa Indonesia daring Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, memberikan pengertian mengenai penyitaan, yaitu proses, cara, pembuatan penyitaan. Istilah sita sendiri diartikan sebagai perihal mengambil dan menahan barang menurut keputusan pengadilan oleh alat negara (polisi dan sebagainya);

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 282), menerangkan bahwa penyitaan berasal dari terminologi beslag (bahasa Belanda) dan istilah bahasa Indonesia, *beslah*, yang istilah bakunya adalah sita atau penyitaan, yaitu :

1. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan;
2. Tindakan paksa penjagaan yang dilakukan secara resmi berdasarkan perintah pengadilan atau hakim;
3. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut berupa barang yang disengketakan dan bisa juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitur atau tergugat dengan cara menjual lelang barang yang disita tersebut;



4. Penetapan dan penjagaan barang yang disita berlangsung selama proses pemeriksaan sampai dikeluarkannya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu.

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata* tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 285-286), menerangkan tujuan dilakukannya penyitaan ada 2 (dua), yaitu :

1. Agar gugatan tidak *illusoir*

Tujuan utama dari penyitaan adalah agar barang harta kekayaan tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, penghibahan, dan sebagainya maupun tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga.

Sehingga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat tetap utuh seperti semula agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada penggugat. Oleh karenanya, gugatan penggugat menjadi tidak *illusoir* atau tidak hampa.

2. Objek eksekusi sudah pasti

Pada saat permohonan sita diajukan, penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan identitas barang yang hendak disita misalnya letak, jenis, ukuran, dan batas-batasnya.

Atas permohonan tersebut, pengadilan melalui juru sita memeriksa dan meneliti kebenaran identitas barang pada saat penyitaan dilakukan. Hal ini secara langsung memberi kepastian atas objek eksekusi apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang bahwa Sudikno Mertokusumo dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia* (hal. 93) menyatakan sita jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitur yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat. Selain itu M. Yahya Harahap dalam buku yang sama (hal. 339 dan 341) menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan. Obyeknya antara lain :





1. Perkara utang piutang yang tidak dijamin dengan agunan tertentu. Sita jaminan dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan tergugat meliputi barang bergerak maupun tidak bergerak;
2. Objek sita jaminan dalam perkara ganti rugi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan tergugat. Tuntutan ganti rugi ini timbul dari wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 – Pasal 1247 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Sengketa hak milik atas benda tidak bergerak yang hanya terbatas atas objek yang diperkarakan/disengketakan;
4. Dapat diletakkan pada barang yang telah diagunkan sebelumnya.

Menimbang bahwa terhadap petitum ini, Penggugat Konvensi hanya mendalilkan namun tidak melengkapinya dengan alat bukti untuk mendukung dalilnya dalam petitum ini dan tidak pernah dilakukan penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang tersebut, oleh karenanya petitum ini harus ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-3 (tiga) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang perbuatan melawan hukum itu sendiri;

Menimbang bahwa dari uraian Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, perbuatan melawan hukum mempunyai 4 (empat) elemen/unsur, yaitu

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum;
3. Menimbulkan kerugian;
4. Adanya kesalahan;

Keempat elemen/unsur tersebut selanjutnya dalam perkembangannya dilengkapi oleh Yurisprudensi sehingga muncul elemen/unsur ke-5: “Adanya kausalitet antara unsur nomor 3 dan nomor 4”, dan elemen/unsur ke-6: “Schutz norm atau norm bestemmingleer”;

Menimbang bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum” sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hooge Raad sejak tahun 1919 (*Arrest Leinde baum Cohen*) tanggal 31 Januari 1919 dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, dimana pengertian “bertentangan dengan hukum” itu diartikan secara luas yang meliputi 4 (empat) macam kategori perbuatan, yakni:

Halaman 49 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang undang;
2. Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang undang;
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik (*Goede zeden*);
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecerdasan (*Zorgvuldigheid*) dalam masyarakat;

Menimbang bahwa dari keempat kategori Perbuatan Melawan Hukum di atas, seseorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa dalam pengertian “perbuatan” sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, adalah termaksud yang pengertian “kelalaian” (*nalatigheid*) dan “kurang hati-hati” (*Onvoorzichtigheid*) yang dapat dipertanggung jawabkan terhadap setiap kerugian yang ditimbulkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Dengan perkataan lain, sikap “tidak melakukan sesuatu perbuatan” ataupun “sikap membiarkan sesuatu” termasuk yang atau dapat diartikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian (Vide buku “*Deverbijtenij Uit De Wet*” *Assers Handeling De Boeefening Van Het Nederlands Burgerlijk Recht*, Penerbit Tjee Nk. Willink Zwolle, tahun 1983, halaman 114-115, sebagaimana dikutip dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Juli 1994 No. 387/Pdt.G/1993/PN.Jak.Sel.);

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalam petitum ini apakah Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut menurut kesimpulan dari Majelis Hakim adalah perbuatan dari para Tergugat Konvensi tersebut dalam melakukan peralihan hak atas obyek sengketa dengan cara jual-beli dan dituangkan dalam sebuah Akta Jual Beli dihadapan Turut Tergugat I Konvensi, sehingga Sertipikat Hak Milik atas obyek sengketa juga berubah atau beralih kepemilikannya kepada Tergugat IV Konvensi, yang kesemuanya tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ketentuan Jual Beli yang haruslah tunduk pada Pasal 1320 BW, yaitu :

Halaman 50 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Syarat kesepakatan ini artinya bahwa subjek hukum yang melakukan transaksi harus ada dan membuat kesepakatan antara pemilik dengan calon penerima barang;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Syarat kecakapan bahwa pihak yang bertransaksi harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum, yang mana kecakapan bertindak dalam hukum merupakan kemampuan seseorang membuat suatu perjanjian, sehingga perikatan yang diperbuatnya menjadi sah menurut hukum;
3. Suatu hal tertentu. Artinya bahwa harus ada objek hukum yang pasti, yang dalam hal ini yaitu hak atas tanah dan bangunan;
4. Suatu sebab yang halal. Yaitu, materi perjanjian haruslah perbuatan yang tidak dilarang oleh hukum, melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

selain itu transaksi jual beli tanah dan bangunan harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT"). Transaksi atau jual beli tersebut juga harus memenuhi syarat materiil dan formil, sebagai berikut:

1. Syarat materiil, merupakan syarat yang menentukan sahnya jual beli tanah dan bangunan tersebut, yaitu:

- a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan.
- b. Penjual berhak menjual tanah dan bangunan yang bersangkutan.
- c. Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa. Mengenai hak atas tanah yang bisa diperjualbelikan/dialihkan telah ditentukan dalam UUPA yaitu, hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai.

2. Syarat formil;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang ada Majelis Hakim berkesimpulan telah didapati fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) awalnya tertulis pemegang hak adalah Tergugat I Konvensi dan telah dijual kepada Tergugat IV Konvensi;

Menimbang bahwa jual-beli tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT yaitu Turut Tergugat I Konvensi;

Halaman 51 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tersebut beralihlah kepemilikan atau pemegang hak atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) kepada Tergugat IV Konvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara hukum jual beli terhadap obyek sengketa ini telah sah dan selesai;

Menimbang bahwa terhadap sanggahan dari Pengugat Konvensi yang mendalilkan bahwa terjadi pesekongkolan dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi untuk menjual obyek sengketa kepada Tergugat IV Konvensi. Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam melakukan jual beli Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat IV Konvensi dalam keadaan sadar dan terdapat cukup waktu yang panjang untuk menyadari kalau ada kekhilafan, selain itu obyek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) tertulis pemegang hak adalah Tergugat I Konvensi dan adalah hak dari Tergugat I Konvensi untuk mengalihkan haknya, sebagaimana memedomani SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Kamar Perdata, bagian Kewenangan menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah, huruf b disebutkan bahwa Akta Jual Beli Tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan bukti pelunasan;

Menimbang bahwa mengenai dalil dari Penggugat Konvensi hanya meminjam nama Tergugat I Konvensi sebagai pemegang hak milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi), SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Kamar Perdata, bagian Penggunaan Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*) disebutkan pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain. Dari ketentuan itu dapat disimpulkan bahwa Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah awal terhadap

Halaman 52 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) sebelum dilakukan jual beli kepada Tergugat IV Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-2021, sehingga dilakukan perubahan nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) menjadi milik dari Tergugat IV Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi yang telah melakukan jual beli terhadap obyek sengketa bukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-4 (empat) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa dalam petitum ini Penggugat Konvensi meminta agar dinyatakan Akta Jual Beli Nomor : 796/2021 tertanggal 24-09-2021 cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga), bahwa obyek sengketa yaitu sebidang tanah terletak di Jalan Ir. Soekarno Hatta Rt.21 Rw.03, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat IV Konvensi (Dicky Wiyono) yang peralihannya dari Tergugat I Konvensi atas sepengetahuan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat IV Konvensi dengan atau atas dasar Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Konvensi adalah dapat dibenarkan dan tidak cacat hukum serta berkekuatan hukum. Sehingga petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-5 (lima) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa dalam petitum ini Penggugat Konvensi meminta agar dinyatakan Penggugat Konvensi sebagai pemilik sah menurut hukum atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga) dan petitum ke-4 (empat), bahwa obyek

Halaman 53 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

sengketa adalah milik dari Tergugat IV Konvensi yang peralihannya dari Tergugat I Konvensi atas sepengetahuan dari Tergugat III Konvensi menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Konvensi, sehingga pemegang hak milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat IV Konvensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) yang merupakan produk dari Turut Tergugat II Konvensi. Sehingga petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-6 (enam) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa dalam petitum ini Penggugat Konvensi meminta agar Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi secara tanggung renteng menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban kepada Penggugat Konvensi atau mengganti sejumlah uang Rp1.992.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan ini dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga), petitum ke-4 (empat) dan petitum ke-5 (lima) bahwa obyek sengketa adalah milik dari Tergugat IV Konvensi yang peralihannya dari Tergugat I Konvensi atas sepengetahuan dari Tergugat III Konvensi menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Konvensi yang berkekuatan hukum, sehingga pemegang hak milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat IV Konvensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) yang merupakan produk dari Turut Tergugat II Konvensi. Sehingga adalah hak dari Tergugat IV Konvensi untuk menempati dan memiliki obyek sengketa. Oleh karena itu petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-7 (tujuh) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa dalam petitum ini Penggugat Konvensi meminta agar para Tergugat Konvensi dibebani untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Penggugat Konvensi;

Halaman 54 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga), petitum ke-4 (empat), petitum ke-5 (lima) dan petitum ke-6 (enam) bahwa obyek sengketa adalah milik dari Tergugat IV Konvensi yang peralihannya dari Tergugat I Konvensi atas sepengetahuan dari Tergugat III Konvensi menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Konvensi yang berkekuatan hukum, sehingga pemegang hak milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat IV Konvensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) yang merupakan produk dari Turut Tergugat II Konvensi. Oleh karena itu petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-8 (delapan) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-8 (delapan) yang pada pokoknya Penggugat Konvensi mohon agar menghukum para Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Konvensi setiap hari apabila lambat dan atau lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, menurut Majelis Hakim petitum tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan karena sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga), bahwa obyek sengketa telah dinyatakan bukan milik dari Penggugat Konvensi atau dengan kata lain adalah milik dari Tergugat IV Konvensi. Sehingga berdasarkan Pasal 606a RV menyebutkan: “sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa” dan Pasal 606b RV menyatakan “Apabila keputusan (hakim) tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”. Sehingga petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-9 (sembilan) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-9 (sembilan) yang pada pokoknya Penggugat Konvensi mohon agar menghukum Turut Tergugat I

Halaman 55 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena petitum-petitum sebelumnya dalam gugatan Penggugat Konvensi ditolak, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi, sehingga tidak ada pula perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi, oleh karenanya terhadap petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-10 (sepuluh) dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut, putusan serta merta dapat dijatuhkan, asalkan secara seksama telah dipertimbangkan alasan-alasannya sesuai ketentuan, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku. Dan syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah:

1. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan), adalah sebuah akta otentik atau di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat,
2. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan,
3. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv,
4. Apabila obyek gugatan adalah barang milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat.
5. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemukakan hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi, ternyata syarat-syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 180 HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, SEMA Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaut bij vooraad*) dan Provisionil, serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaut bij vooraad*) dan Provisionil tidak terpenuhi, oleh karenanya petitum ke-10

Halaman 56 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



(sepuluh) tidak beralasan dan berdasar hukum, karenanya tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan segala pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat dikabulkan seluruhnya, dan dengan demikian petitum Penggugat Konvensi ke-1 (satu) dengan sendirinya tidak dapat dikabulkan atau haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Kovensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, untuk itu haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi ini oleh karena tidak relevan, maka terhadap alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

**DALAM REKONVENSI:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi pada pokoknya adalah Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi pemilik sah atas obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi)), yang diperoleh dari jual-beli dengan Tergugat I Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya bahwa Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas obyek sengketa, yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) tertulis pemilik hak adalah Tergugat I Konvensi adalah karena Tergugat Rekonvensi meminjam nama Tergugat I Konvensi saja;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi bersekongkol dengan Tergugat II Konvensi menjual tanah milik Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan fakta yang terjadi telah terbukti Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;

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

- Bahwa obyek sengketa yaitu sebidang tanah terletak di Jalan Ir. Soekarno Hatta Rt.21 Rw.03, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik

Halaman 57 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat Rekonvensi (Dicky Wiyono) berdasarkan Akta Jual Beli No. 796/2021 Tanggal 24-09-2021;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana berbunyi "barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut". Menurut ketentuan tersebut, Penggugat Rekonvensi harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, demikian pula sebaliknya tentang apa yang didalilkan oleh Tergugat Rekonvensi, maka yang mengemukakan dalil tersebut yang harus membuktikannya, terlebih dalil dari Penggugat Rekonvensi telah dibantah oleh Tergugat Rekonvensi, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut tidak tertutup kemungkinan, Tergugat Rekonvensi dibebani dan diwajibkan membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Selain itu yang dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus sebuah perkara tidak selalu alat bukti apa yang diajukan Penggugat Rekonvensi saja, tetapi juga segenap alat bukti yang diajukan Tergugat Rekonvensi dan bukti-bukti selama persidangan sebagai fakta yang bisa dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri, di samping adanya fakta tak terbantahkan kebenarannya (notoir feiten);

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dengan demikian petitum gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya dikabulkan, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-2 (dua) dalam gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa petitum ini adalah mengenai dalil dari Penggugat Rekonvensi sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;

Halaman 58 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai pembeli yang beritikad baik, Mahkamah Agung telah memberikan beberapa kriteria agar seseorang dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, yaitu dalam SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian Rumusan Pleno Kamar Perdata, sub Perdata Umum angka 4, mengenai pengertian beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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

Halaman 59 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 Penggugat Rekonvensi dalam hal ini melakukan jual beli terhadap obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi)) dengan Tergugat I Konvensi atas sepengetahuan Tergugat III Konvensi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 796/2021 dan dengan harga yang layak dan disepakati antara penjual dan pembeli. Selain itu juga telah dipenuhi prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, dan Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-3 (tiga) dalam gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa petitum ini adalah mengenai dalil dari Penggugat Rekonvensi agar Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum dalam konvensi, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah melakukan jual beli terhadap obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor: 05092/Baamang Hulu, Surat Ukur Nomor: 3426 tanggal 20-12-2018, seluas : 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi)) dihadapan Notaris/PPAT yaitu Turut Tergugat I Konvensi sehingga terbitlah Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021, yang mana berdasarkan SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Kamar Perdata, bagian Kewenangan menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah, huruf b disebutkan bahwa Akta Jual Beli Tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan bukti pelunasan dan SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan

Halaman 60 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Kamar Perdata, bagian Penggunaan Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*) disebutkan pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain. Sehingga jual beli yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan Berkekuatan Hukum. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-4 (empat) dalam gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa petitum ini adalah mengenai dalil dari Penggugat Rekonvensi agar dinyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (Sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama DICKY WIYONO adalah Sah Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;

Menimbang bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-3 (tiga) sebelumnya yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan Berkekuatan Hukum, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan telah beralih kepemilikan terhadap obyek sengketa yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi atau sdr. Dicky Wiyono. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-5 (lima) dalam gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa petitum ini adalah mengenai dalil dari Penggugat Rekonvensi agar diperintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapapun pihak lain untuk mengosongkan objek sengketa;

Menimbang bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-2 (dua), petitum ke-3 (tiga) dan petitum ke-4 (empat) sebelumnya yang menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pembeli Yang beritikad Baik, Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan

Halaman 61 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

Berkekuatan Hukum, sehingga kepemilikan terhadap obyek sengketa yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.590 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) beralih kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi atau sdr. Dicky Wiyono. Sehingga adalah hal yang wajar dan beralasan serta berdasar hukum apabila Tergugat Rekonvensi atau siapapun pihak lain untuk mengosongkan objek sengketa. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan segala pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk seluruhnya, dan dengan demikian petitum Penggugat Rekonvensi ke-1 (satu) dengan sendirinya dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan dalam rekonvensi ini oleh karena tidak relevan, maka terhadap alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan seluruhnya, sebaliknya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a ayat (1) HIR/Pasal 157 ayat (1) R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSI:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor:796/2021 tanggal 2 September 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT FRANSISKA KARTINI RIZAL,SH.M.Kn adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
- Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:05092/Baamang Hulu Tahun 2018, dengan Surat Ukur 03426 tanggal 20-12-2018, seluas 19.920 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) atas nama DICKY WIYONO adalah Sah Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;

Halaman 62 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt

#### **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

- Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapapun pihak lain untuk mengosongkan objek sengketa;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.510.00,00 (empat juta lima ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, pada hari Senin, tanggal 13 Mei 2024, oleh kami, Hendra Novryandie, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Firdaus Sodikin, S.H., dan Saiful HS, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Gustia Ningsih, A.Md., S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firdaus Sodikin, S.H.

Hendra Novryandie, S.H., M.H

Saiful HS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Gustia Ningsih, A.Md., S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	3.103.000,00
4. PNBP Biaya Panggilan	Rp	70.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.177.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
8. Meterai	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	4.510.000,00

Halaman 63 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Spt





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

(empat juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

**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)