



**PUTUSAN**

**Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SANTOSO,**

Berkedudukan di Dusun Sulus RT. 005 RW. 005 Kelurahan. Sulursari Kecamatan Gabus, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDREAS ENGGAR PRAKOSO, S.H., GUFFI ANDRIYAN, S.H., Advokad /Penasihat Hukum pada Kantor Advokad ANDREAS ENGGAR & PARTNERS beralamat di Jalan Sinar Surya IV No. 934 D Kelurahan Kedungmundu Kecamatan Tembalang Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi dibawah register Nomor: 112/SK.Khusus/2019/PN Pwd tertanggal 17 Juni 2019 ;

Sebagai ..... **Penggugat ;**

Lawan:

**1. Edy Pujiyanto Alias Edi Pudjijanto,**

bertempat tinggal di Jalan DI. Panjaitan 06 Purwodadi,

Sebagai ..... **Tergugat I;**

**2. Sarjono,**

Bertempat tinggal di Jl. Siswamiharja No. 47 Purwodadi, Grobogan Jawa Tengah,

Sebagai ..... **Tergugat II;**

**3. Dwi Maryningsih,**

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertempat tinggal di Jl Manggaraya Sambak RT. 04 RW. 09 Kelurahan

Danyang Kecamatan Purwodadi Kabupaten. Grobogan Jawa Tengah,

Sebagai .....**Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 17 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 17 Juni 2019 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada pertengahan bulan November 2017, Tergugat - II menawarkan kepada PENGGUGAT sebidang tanah dan bangunan dengan luas 360m2 yang terletak di Jl. Manggaraya Sambak Rt. 04 / Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan. Sebidang tanah dan bangunan yang akan dijual tersebut adalah milik TERGUGAT – I;
2. Bahwa setelah terjadinya pembicaraan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT – II yang kemudian hal tersebut berlanjut dengan pertemuan pada bulan Desember 2017 antara PENGGUGAT, dan TERGUGAT - I bersama dengan kakak kandung sebagai perwakilan dari Keluarga TERGUGAT - I, dengan difasilitasi oleh TERGUGAT – II dengan beragendakan melanjutkan pembicaraan tentang riwayat tanah dan bangunan atas obyek yang akan dijual-belikan tersebut ;
3. Bahwa TERGUGAT - I dan TERGUGAT - II menjelaskan kepada PENGGUGAT perihal obyek tanah dan bangunan tersebut dipastikan tidak ada permasalahan apapun, serta TERGUGAT – I menjelaskan pula terkait riwayat tanah adalah hasil dari pembagian waris dari Orang tua dari TERGUGAT - I. Kemudian diatas tanah tersebut dibangun sendiri oleh TERGUGAT - I dan ditempati bersama keluarga

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari TERGUGAT - I, dan keterangan tersebut dibenarkan oleh kakak kandung dari TERGUGAT - I ;

4. Bahwa TERGUGAT - II meyakinkan PENGGUGAT dan memastikan terkait obyek pada sebidang tanah dan bangunan tersebut dinyatakan tidak sedang dalam masalah karena sesuai dari penjelasannya, TERGUGAT - II telah menjalin hubungan silaturahmi dengan Keluarga TERGUGAT - I cukup lama, dan hubungan antara Orang tua maupun Keluarga besar dari TERGUGAT - I dengan TERGUGAT - II sangatlah dekat. sehingga terkait atas segala proses, langkah perihal jual-beli sebidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT - I tersebut, dari Pihak Keluarga maupun TERGUGAT - I telah menguasai penuh kepada TERGUGAT - II dalam hal penerimaan uang pembayaran sampai pada pelunasan serta proses administrasi persuratannya ;
5. Bahwa TERGUGAT - II juga menawarkan diri kepada PENGGUGAT apabila jadi membeli tanah dan bangunan milik dari TERGUGAT - I tersebut, terkait dengan segala kepengurusan administrasi Surat Sertifikat Hak Milik, akan menjadi tanggung jawab dari TERGUGAT - II dan TERGUGAT - II berani menjamin segala proses tersebut akan selesai sampai pada balik nama menjadi kepemilikan atas nama TERGUGAT ;
6. Bahwa setelah disepakati akhirnya PENGGUGAT bersedia membeli sebidang tanah dan bangunan yang diatasnya melekat Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 4391, atas nama TERGUGAT - I, yang berlokasi di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/ Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan. Dengan kesepakatan harga pembelian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Dan sebagai tanda keseriusan dari Pihak Penggugat telah memberikan Uang Jaminan dan atau Down Payment (DP) kepada Pihak dari TERGUGAT - I, yang diwakilkan serta diterima oleh TERGUGAT - II dengan nilai

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

nominal sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) tertanggal 09 Januari 2018 ;

7. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2018, PENGUGAT telah melakukan transaksi pembayaran kembali, melalui dana pembiayaan pinjaman yang diberikan oleh Koperasi Simpan Pinjam & Pembiayaan Syariah (KSPPS) Sentosa Syariah Purwodadi dan yang mana diketahui koperasi tersebut selaku badan hukum perdata adalah kepemilikan dari TERGUGAT – II ;
8. Bahwa sesuai dengan point 7 (tujuh), PENGUGAT melakukan pembayaran sebagai realisasi pelunasan atas objek jual beli tanah dan bangunan milik TERGUGAT – I yang berlokasi di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/ Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, yang mana biaya pelunasan tersebut telah di terima langsung oleh TERGUGAT – II dan telah dikonfirmasi oleh TERGUGAT – I selaku pemilik dari bidang tersebut ;
9. Bahwa setelah terjadi beberapa kesepakatan dan pembayaran, pada hari senin tanggal 15 Oktober 2018 berdasarkan rekomendasi dari TERGUGAT – II, PENGUGAT dan TERGUGAT - I datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan melakukan perikatan perdata berupa berupa Akta Jual Beli Nomor : 110 / 2018, dimana PENGUGAT selaku Pembeli dan TERGUGAT - I adalah selaku Penjual dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dan diatasnya berdiri bangunan permanen yang diatasnya melekat Sertifikat Hak Milik Nomor : 4391/Danyang atas nama TERGUGAT – I ;
10. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 110/2018 dengan objek jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 4391/Danyang atas nama TERGUGAT – I selaku Penjual dan telah dibaliknama atas nama PENGUGAT selaku Pembeli yang dimohonkan pada TERGUGAT - V dan berubah menjadi Sertifikat Hak Milik nomor : 5431/ Danyang sebagaimana surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 11-05-2018 nomor : 01844/Danyang/2018 seluas 354 M2 (tiga ratus lima puluh empat

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dengan nomor identifikasi Bidang Tanah : 11.10.13.03.05463 dan  
Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB)  
Nomor Objek Pajak (NOP) : 33.15.130.003.006.0004.0 dengan batas batas :

Sebelah Utara : SOENARIYO  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Selatan : DWI WAHYU MEGAWATI  
Sebelah Barat : EDI PUJIYANTO

11. Bahwa setelah selesai proses transaksi dan balik nama sertifikat, Tergugat - III selaku mantan isteri dari TERGUGAT - I tidak mau pergi dan keluar rumah dari rumah yang telah dibeli oleh PENGUGAT, yang mana baru PENGUGAT ketahui antara TERGUGAT - I dan TERGUGAT - III telah putus perkawinannya berdasarkan Penetapan Penetapan Putusan Pengadilan Nomor 2934/Pdt.G/2015/PA.Pwd tertanggal 27 Juni 2016 ;

12. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT - I, dan TERGUGAT - III atas penguasaan tanah milik PENGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 110/2018 serta Sertifikat Hak Milik No : 5431/ Danyang, menunjukkan perbuatan yang dilakukan TERGUGAT - I, TERGUGAT - II, serta TERGUGAT - III adalah Perbuatan Melawan Hukum dan hal tersebut telah bertentangan dengan hukum dan keadilan serta kepatutan ;

13. Bahwa PENGUGAT telah melakukan kewajibannya dengan melakukan pelunasan semua biaya jual beli rumah tersebut yang disepakati oleh TERGUGAT - I selaku Penjual dan TERGUGAT - II selaku perantara jual beli, akan tetapi PENGUGAT sampai saat ini tidak mendapatkan menempati atas sebidang tanah dan bangunan tersebut sehingga Hak-Hak PENGUGAT telah dirugikan dalam proses jual beli tersebut. PENGUGAT melakukan upaya hukum keperdataan untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 110/2018 yang dikeluarkan oleh

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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 – IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta membatalkan

Sertifikat Hak Milik No : 5431/ Danyang yang dikeluarkan oleh TERGUGAT – V ;

14. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365

KUHPerdata, seseorang yang karena permasalahan internal antara suami isteri

yaitu Tergugat – I dan TURUT TERGUGAT – I dan dengan perantara dari

TERGUGAT – II menawarkan sebuah tanah dan bangunan yang menimbulkan

kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige

Daad) dalam huku perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan

hanya perbuatan melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi

meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan

dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT – I tidak

dapat mempertanggung jawabkan perbuatan keperdataannya dalam jual beli

karena ketika tanah dan bangunannya telah dijual kepada PENGUGAT tergugat

tidak meminta TURUT TERGUGAT untuk pergi meninggalkan tanah dan

bangunan yang telah dijual dan sudah beralih nama kepemilikan sebagaimana

tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No : 5431/ Danyang dan sangat merugikan

PENGUGAT ;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh

para TERGUGAT tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGUGAT,

yaitu kerugian materiil dan kerugian moril serta imateriil, dan apabila

diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGUGAT atas adanya

transaksi jual beli tersebut sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)

yang dilakukan dengan TERGUGAT – I tetapi PENGUGAT tidak dapat

mengausai tanah dan bangunan tersebut dikarenakan TERGUGAT - III masih

tinggal/menempati tanah dan bangunan tersebut, selain itu PENGUGAT

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

mengalami kerugian tambahan dikarenakan dalam tahapan pembayaran pelunasan PENGUGAT tersebut, PENGUGAT menggunakan pinjaman uang yang berasal dari TERGUGAT – II dan atas pinjaman tersebut PENGUGAT mengembalikannya dengan adanya bunga pinjaman ;

b. Kerugian moril serta imateriil

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan PENGUGAT tidak dapat menjalankan aktifitasnya secara normal, serta mana jika nilai pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT – III diperuntukan untuk modal usaha PENGUGAT dibidang mebel atau jual beli kayu, maka PENGUGAT akan mendapatkan nilai keuntungan usaha terhitung bulan oktober 2018 sampai dengan saat ini bulan Juni 2019 dengan keuntungan perbulannya sebesar +/- Rp. 62.500.000,-, sehingga jika diakumulasikan selama 8 (delapan) bulan maka keuntungan yang akan didapat oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah rupiah ). Serta apabila tanah dan bangunan tersebut dijual oleh PENGUGAT saat ini dengan harga per/m2(meter persegi) nilai pasar sekarang pasti akan melebihi dari nilai harga beli PENGUGAT pada saat membeli terdahulu ;

16. Bahwa berdasarkan peristiwa hukum tersebut, TERGUGAT – I dan TERGUGAT –

II ikut bertanggung jawab atas keadaan setelah jual beli, PENGUGAT berusaha untuk mengkonfirmasi kepada TERGUGAT – I serta TERGUGAT – II serta meminta pertanggung jawaban kepada TERGUGAT – I selaku Penjual serta TERGUGAT – II sebagai orang yang pertama kali dan memfasilitasi hingga jual beli ini terlaksana agar menyampaikan kepada TERGUGAT – III untuk segera pergi meninggalkan tanah dan bangunan tersebut karena saat ini kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan akta Jual Beli Nomor : 110/2018 serta Sertifikat hak Milik Nomor : 5431/Danyang sudah beralih atas nama PENGUGAT;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

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

17. Bahwa PENGUGAT sudah menyampaikan kepada TERGUGAT – I dan TERGUGAT – II, secara lisan dan atau tertulis akan tetapi TERGUGAT – I dan TERGUGAT – II tidak menjalankan kewajibannya, sehingga sampai saat ini PENGUGAT tidak mendapatkan kejelasan, jalan keluar serta kepastian kepemilikan atas tanah dan bangunan yang PENGUGAT beli tersebut ;
18. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoior, kabur dan tidak bernilai serta menghindari usaha para TERGUGAT mengalihkan kembali pada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/ Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, sebagaimana objek dalam perkara aquo ;
19. Bahwa ketika TERGUGAT – I telah mendapatkan Haknya berupa pembayaran atas tanah dan bangunan tersebut dari PENGUGAT, tetapi tidak menunaikan kewajibannya maka PENGUGAT mohon agar tanah dan bangunan tersebut diambil untuk kemudian dilakukan pengosongan melalui Pengadilan Negeri Purwidadi, guna mengganti kerugian yang telah dialami oleh PENGUGAT ;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT – I harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai menjalankan putusan;
21. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar dihukum membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng ;
22. Bahwa Gugatan PENGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk tidak dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat , maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*) ;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil dalil tersebut diatas maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk dapat memeriksa, mengadili, serta memutus perkara aquo dengan amar putusan :

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT – I, TERGUGAT – II, serta TERGUGAT - III adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/ Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan yang melekat diatasnya sertifikat nomor : 5431 / Danyang dirampas oleh Pengadilan Negeri Purwodadi untuk kemudian diserahkan kepada PENGUGAT ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/ Rw. 09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

## **SUBSIDAIR**

Apabila majelis hakim mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono )

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Para Tergugat Hadir sendiri ;

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

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawabannya masing – masing pada pokoknya sebagai berikut;;

## Jawaban Tergugat I

Benar bahwa Tanah dan Bangunan Adalah Milik Tergugat 1 ( Satu ) ini Berdasarkan Pemberian dari orang tua tergugat 1 ( Satu ) dengan Bukti sertifikat no. 5701510 Kantor Agraria Kabupaten Grobogan Hak milik orang tua ( Alm ) Tergugat 1 (Satu) Yang telah dibalik Nama pada Tergugat 1 ( Satu ) Bukti sertifikat no. 4391 Foto copy terlampir.

Dalam Keputusan Akte perceraian nomor. 1422/AC/ 2016/PA/ Pwd pada Tanggal 27 Juni 2016 juga tidak ada penyebutan Harta gono gini Sebelum mengucapkan ikrar sudah ditawarkan naik banding untuk hal- hal jangan sampai merugikan kedua belah pihak tetapi antara Tergugat 1 ( Satu ) dan Tergugat III ( Tiga ) sudah mau menerima keputusan hakim dalam bentuk apapun dan resikonya. Jadi di di dalam keputusan perceraian tidak muncul harta gono- gini.Di dalam Keputusan hakim Pengadilan Agama tergugat juga dibebani Mut'ah, Iddah dan Nafkah 2 (dua) Orang Anak Dengan kata Lain Tukon Tresno ;

a. Mufah berupa uang sebesar	Rp. 10.000.000,-
b. Nafkah berupa uang sebesar	Rp. 3.000.000,-
c. Nafkah 2 orang anak sebesar	Rp. 2.000.000,-
Total	Rp. 15.000.000,-

Setelah pengucapan ikrar dan segala sesuatu yang telah diputuskan oleh Hakim Pengadilan Agama tergugat 1 sudah Memenuhi permintaannya dan sudah diterima tergugat III ( Tiga ) di depan Majelis Hakim . Keputusan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama juga memberi keputusan secara lesan yaitu karena Tergugat 1 ( satu ) dan Tergugat III ( Tiga ) Sudah tidak Bersuami istri diwajibkan pulang ke rumah sendiri - sendiri atau Kembali kerumah Orang Tuanya tetepi untuk tergugat III ( tiga ) tidak mengindahkan keputusan hakim secara lisan dan sampai sekarang masih menempati rumah tergugat 1 ( satu ) sampai ada teguran dari warga akhirnya tergugat 1 (satu pindah dari rumah atau Kontrak Tergugat 1 ( Satu ) berani memjual Tanah dan Rumah dan tidak ijin sama Mantan istri disebabkan karena :

- a. Bahwa Tergugat 1 ( Satu ) memiliki hak penuh karena tanah dan rumah adalah pemberian dari orang tua Tergugat 1 ( satu ) hal itu dapat dibuktikan adanya setifikat orang tua Tergugat 1 ( satu ) yang dibalik nama Kepada Tergugat 1 ( satu )
- b. Bahwa Tergugat 1 ( Satu ) sudah tidak memiliki istri ( bercerai sudah Selama 2 tahun dan berdasarkan Surat Perceraian nomor 1422/AC/2016/PA/Pwd tidak ada Penyebutan Harta Gono Gini ).
- c. Bahwa Tergugat 1 ( satu ) Mempunyai Surat Bukti Kepemilikan Tanah (Sertifikat no.5701510 Kantor Agraria Kabupaten Grobogn ) dari A. N. Almarum Orang Tua Tergugat 1 ( satu ) kemudian juga telah dibalik nama kepada tergugat satu sebagai bukti ada sertifikat tanah tergugat 1 ( satu ) sertifikat tanah hak milik no.4391 .Bahwa Tergugat 1 ( Satu ) memiliki hutang hatang yang harus dibayar atau di lunasi. Dan kondisi tergugat 1 (satu ) belum begitu sehat masih sakit. sampai sekarang masih periksa di Rumah Sakit Karima Spicial Tulang solo
- d. Bahwa tergugat III (tiga) sudah tidak menghormati tergugat I ( satu ) dan orang tua bahkan mengatakan harta atas pemberian orang tua tergugat 1 ( satu ) dikatakan haram .
- e. Walaupun bangunan rumah tersebut tergugat III (tiga ) ikut membangunnya tapi keuangan itupun berasal dari tergugat 1 ( satu ) Uang pinjaman Bank PBD

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

dan Bank lainnya Ditamah lagi dari hasil kos-kosan dan kontrakan .

f. Selama Perceraian sampai sekarang gaji tergugat 1 ( satu ) dibagi 3 ( tiga ) setelah dipotong hutang hutang dari bank

a. Untuk tergugat 1 (satu ) 1/3

b. Untuk tergugat III (tiga) 1/3

c. Untuk anak juga 1/3

d. Pinjaman Uang dari BPD Cabang purwodadi Yang berjumlah kurang lebih Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta ) tergugat 1 ( satu ) tidak diberi tahu tentang pengeluaran Keuangan tersebut hanya untuk kepentingan tergugat III (tiga)Walaupun di dalam Duplic tidak di sebutkan bawhwa Tergugat III (tiga ) meminta harta gono gini sebesar Rp. 300.000.000 ( Tiga ratus juta rupiah ) pada waktu mediasi tetapi tergugat 1 ( satu ) tidak akan memberi kepada Tergugat III

9. Sebelum terjadi proses balik nama antara Penggugat dan tergugat adalah Tanah dan rumah milik Tergugat 1 ( satu ) ditawarkan pada Tergugat II ( dua ) oleh kakak Tergugat tetapi tergugat II masih belum mau karena tergugat II ( dua ) sudah tidak membutuhkannya kemudian selang beberapa minggu Tergugat II ( dua ) menghubungi Kakak tergugat bahwa tanah dan rumah Tergugat I ( satu ) ada pembeli . Setelah terjadi tawar menawar antara Kakak Tergugat I ( satu ) dan Tergugat II di sepakati dengan Harga Rp. 600.000.000. ( Enam Ratus Juta Rupiah ). Kemudian Kakak TergugatI ( satu) Menyerahkan semua urusan tentang Jual beli kepada Tergugat I (Satu) tentang keuangannya.

Dengan Syarat - syarat sebagai berikut

1. Bahwa Pembelian Tanah dan rumah adalah tanggung jawab kepada tergugat II (dua) sampai selesai./ lunas.
2. Walaupun ada pembeli lain / Tergugat II ( dua ) sebagai Perantara tetapi Tergugat 1(satu ) meminta pertanggung jawaban

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

keuangan kepada Tergugat II ( dua ) tidak dialihkan pihak lain dan Tergugat I ( satu ) siap membantu kepada penggugat tentang proses balik nama sampai selesai dan kunci rumah sudah Diserahkan Tergugat I ( Satu ) kepada Penggugat.

Sebenarnya antara Penggugat, Tergugat I ( Satu ) dan tergugat II ( dua ) tidak ada masalah yang menjadi pokok permasalahan adalah Tergugat III ( tiga ) tidak mau pindah rumah dari Tergugat I ( satu ) Sejak Perceraian Bulan Juli 2016 sampai sekarang .dengan adanya keputusan perceraian Tergugat I ( satu ) sudah pindah rumah ikut kakak Tergugat I ( satu ) dan dilanjut kontrak rumah sampai meningkah lagi jadi tergugat I ( satu ) sudah tidak menepati rumah yang di jual pada Penggugat.

Tergugat I ( satu ) memohon / mengharapkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi untuk menggosongkan / mengeksekusi Rumah Tergugat I ( satu ) karena rumah dan tanah sudah tidak milik Tergugat I ( satu ) sudah milik Penggugat.

## Jawaban Tergugat II

Bahwa dalil - dalil atau alasan - alasannya yang disampaikan oleh PENGUGAT lewat kuasa hukumnya dari point 1 sampai point 10 Tergugat akui kebenarannya karena TERGUGAT II dengan TERGUGAT 1 telah menjalin hubungan silahturohini sudah cukup lama dan hubungan antara orang tua maupun keluarga besar dari TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sangat dekat. Jadi dalam hal jual beli tanah dan bangunan dengan luas 354 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Manggarraya Sambak RT 04 / RW 09 Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kab. Grobogan adalah milik TERGUGAT I jadi TERGUGAT II hanya sebagai perantara.

Bahwa sebelum terjadi kesepakatan jual beli antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT . TERGUGAT II sudah menunjukan lokasi tanah dan bangunan milik TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Danyang. Sebab antara TERGUGAT II

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

### 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

dengan PENGUGAT adalah sama - sama anggota DPRD Grobogan. Jadi segala sesuatu yang berkaitan dengan jual beli tanah dan bangunan tersebut segala administrasi balik nama dari notaris telah selesai dan sudah terbit SERTIFIKAT TERGUGAT II punya bukti - bukti sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan / Jual Beli
2. Akta Jual Beli
3. Rincian Pembayaran Tanah dan Rumah
4. Fotocopy Sertifikat TERGUGAT I dan PENGUGAT

Jadi dalam hal tersebut diatas TERGUGAT II dengan PENGUGAT tidak ada masalah . Yang menjadi permersalahannya adalah TERGUGAT III tidak mau mengosongkan rumah tersebut. TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk segera mengeksekusi terhadap TERGUGAT III sebab tanah dan bangunan tersebut adalah milik TERGUGAT 1. Tanah dan bangunan adalah pemberian orang tua TERGUGAT I bukan merupakan harta gono gni antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III. Harta tersebut merupakan barang bawaan dari orang tua TERGUGAT I.

Demikian jawaban TERGUGAT II sebagai bahan pertimbangan Majelis hakim.

Semua bukti - bukti surat telampir fotocopy .

### Jawaban Tergugat III

1. Bahwa untuk dalil-dalil yang menyebutkan penjualan tanah diatasnya ada bangunan permanen antara PENGUGAT (SANTOSO) dengan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) yang memprakarsai atau perantara TERGUGAT II (SARJONO) yang terletak di Jl. Mangga Raya Sambak RT 04 RW 09 Kelurahan Danyang Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan, yang masih saya (TERGUGAT III) tempati dengan anak-anak itu semua tidak saya ketahui. Demikian juga anak-anak hasil perkawinan saya (TERGUGAT III) dengan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) tidak mengetahui jual belinya.

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

2. Bahwa saya (TERGUGAT III) dan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) menikah pada tahun 1993. Dan mempunyai dua anak hasil dari perkawinan kami, anak pertama VONIKA KENNI SAMBA SAPUTRA (26 tahun) dan anak kedua (OLIFIANE EDI SURYANING PUTRI (19 tahun) dan kedua anak - anak tersebut beserta saya (TERGUGAT III) sudah lama tidak pernah diberikan nafkah oleh TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) sampai terjadinya perceraian. Dimana masa pernikahan saya (TERGUGAT III) dengan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) membangun rumah diatas tanah bersertifikat hak milik nomor 4391 atas nama TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) yang berlokasi dijalan Mangga Raya Sambak RT 04 RW 09 Kelurahan Danyang Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan jadi tidak benar kalau yang membangun rumah itu hanya TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) sendiri. Dan pernyataan kakak kandung TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) juga tidak benar kalau yang membangun rumah itu TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) saja. Karena posisi TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) bekerja sebagai tenaga honorer di Pemda KESBANGLINMAS (Sekarang) yang dulu sosial politik kurang lebih 14 tahun. Dengan gaji Rp. 35.000 (tiga puluh lima ribu rupiah). Yang dimana TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) mulai berkerja di Staff Kantor Sosial Politik mulai bertugas 1 Juni 1994. Sedang saya bekerja diperusahaan swasta dengan gaji yang cukup lumayan. Sedang bangunan itu saya (TERGUGAT III) setiap habis gaji saya (TERGUGAT III) menyicil beli material sampai akhirnya bisa membangun tembok permanen. Sedang dulu rumahnya berwujud rumah papan. Dari rumah papan itu dibongkar total, dibangun mulai dari pondasi dicor untuk menjadi dua lantai.
- Tahun 2008 TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) dan diangkat menjadi PNS.
- Bahwa saya (TERGUGAT III) Berjuang kurang lebih 14 tahun untuk membangun rumah buat anak-anak bertempat tinggal yang layak. Yang dimana pada tahun 2018 tanpa saya (TERGUGAT III) ketahui dengan anak-anak dijual dijual oleh

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO).

Dan kenapa dalam dalil-dalil itu disebutkan bahwa yang digugat hanya saya (TERGUGAT III) saja, dan anak-anak tidak digugat. Padahal anak-anak juga menempati rumah dan disamping itu anak-anak sudah dewasa.

Bahwa pada tahun 2016 tepatnya pada tanggal 27 Juni 2016 saya TERGUGAT III dan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) bercerai di Pengadilan Agama Purwodadi. Dengan akte cerai Nomor 1422/A.C/2016/Pengadilan Agama. Sedang yang menggugat pcerai TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO).Beberapa bulan selesai perceraian, TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) melangsungkan pernikahan dengan orang Salatiga (YUNI). Dimana YUNI berusaha masuk rumah untuk menempati rumah yang saya (TERGUGAT III) tempati dengan anak-anak. Tapi YUNI dicegah anak-anak, akhirnya terjadi perkelahian antara YUNI dengan anak-anak.

Bahwa tidak berselang lama TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) bercerai dengan YUNI. Setelah perceraian dengan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) dengan istrinya YUNI, TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) menikah lagi dengn orang Keling Danyang Purwodadi (SUDARTI).

Dengan perilaku TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) yang suka kawin cerai - kawin cerai, anak-anak sampai tidak habis pikir bapak kandungnya pyang membuat beban mental anak-anak. Apalagi rumah satu-satunya dijual tanpa sepengetahuan anak-anak.

3. Saya (TERGUGAT III) pernah melakukan pemblokiran tanah dan rumah di Badan Pertanahan di Purwodadi pada tanggal 13 Juli 2016 No DI.25290/2016 Nomor berkas 25748/2016. Dikawatirkan akan terjadi jual beli tanpa sepengetahuan saya (TERGUGAT III) dengan anak-anak.

Bahwa anak saya (TERGUGAT III) yang bernama VONIKA KENNY SAMBA SAPUTRA juga melakukan pemblokiran tanah dan rumah pada tanggal 29

*Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd*

#### 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

November 2017. Di Badan Pertanahan Purwodadi Nomor DI 30654146/2017 Nomor berkas 54922/2017.

Bahwa upaya-upaya untuk mempertahankan tanah dan bangunan sudah kami lakukan sejak tahun 2016. Demi untuk anak-anak tapi tanpa sepengetahuan saya (TERGUGAT III) dan anak-anak. Tanah dan bangunan sudah beralih di tangan PENGGUGAT (SANTOSO) dengan perantara TERGUGAT II (SARJONO).

4. Bahwa saya (TERGUGAT III) anak-anak masih menempati rumah itu karena kit asemua tidak mengetahui transaksi jual beli tanah dan rumah yang kami tempati.
5. Bahwa untuk TERGUGAT II, saya (TERGUGAT III), saya tidak begitu kenal. Tahu saya (TERGUGAT III) dia yang mempunyai Koperasi Santoso. Dan serta anak-anak tahu TERGUGAT II, waktu saya (TERGUGAT III) dan anak-anak dipertemukan dirumahnya TERGUGAT II di Kuripan Purwodadi pertengahan bulan September 2017 yang dijembatani bu RT saya (TERGUGAT III) sebagai karyawan koperasi TERGUGAT II.

Membahas masalah tanah dan bangunan yang saya (TERGUGAT III) tempati digadaikan oleh TERGUGAT I senilai Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah). Jadi waktu sidang mediasi TERGUGAT II ditanya hakim mediasi malasah rumah ada penghuninya atau tidak, TERGUGAT II bilang tidak tahu itu tidak benar ;

6. Dengan adanya penjualan tanah dan rumah yang tanpa saya (TERGUGAT III) ketahui, saya (TERGUGAT III) dan anak-anak merasakan kerugian materiil dan moril. Kerugian Moril:
  - a. Dimana PENGGUGAT (SANTOSO) datang dengan orang suruhannya yang posisi dirumah hanya ada anak perempuan saya (TERGUGAT III) dan mengusir anak saya (TERGUGAT III) untuk pergi keluar rumah. Ini membuat anak saya (TERGUGAT III) yang perempuan menjadi beban mental dan jika ada tamu dia sering was-was.
  - b. PENGGUGAT (SANTOSO) masuk rumah saya (TERGUGAT III) posisi

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

semua tidak ada dirumah, pintu garasi digembok dari dalam rumah, jendela dipalang dan pintu dipaku.

- c. PENGGUGAT (SANTOSO) membeli batu atau material didepan rumah saya (TERGUGAT III) dimana batu itu ditata untuk menghalangi saya dan anak-anak (TERGUGAT III) agar tidak bisa masuk rumah. Jadi saya (TERGUGAT III) dan anak-anak kalau masuk rumah harus melompati batu itu. Untuk kendaraan saya (TERGUGAT III) dan anak-anak dititipkan sama tetangga.
- d. PENGGUGAT (SANTOSO) memutuskan kabel listrik sehingga saya (TERGUGAT III) dan anak-anak dalam keadaan gelap selama tiga hari. Saya (TERGUGAT III) lapor ke RT dan memanggil petugas PLN untuk memperbaikinya.
- e. Waktu saya (TERGUGAT III) pulang kerja menjelang magrib dan anak-anak juga belum pulang, saya (TERGUGAT III) melihat PENGGUGAT (SANTOSO) dengan orang suruhannya di depan rumah saya (TERGUGAT III) mereka tidak tahu saya (TERGUGAT III) pura-pura lewat. Salah satu anak buah PENGGUGAT (SANTOSO) naik genteng rumah saya (TERGUGAT III) dan seketika itu saya (TERGUGAT III) berteriak menyuruh orang yang diatas genteng untuk turun. Kemudian saya (TERGUGAT III) minta bantuan warga dan wakil RT. Akhirnya PENGGUGAT (SANTOSO) dan orang suruhannya yang menangani wakil RT dan warga.
- f. PENGGUGAT (SANTOSO) juga menghubungi saya (TERGUGAT III) lewat WA kalau akan menggempur atau eksekusi rumah saya (TERGUGAT III). Dan PENGGUGAT (SANTOSO) menyatakan akan membeli tanah bukan bangunan. Padahal saya (TERGUGAT III) tahu akte jual beli pasti menyebutkan diatas tanah ada bangunan permanen. Juga saya (TERGUGAT III) tahu eksekusi itu yang berhak Pengadilan Negeri bukan PENGGGUGAT (SANTOSO).

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

g. PENGGUGAT (SANTOSO) melaporkan saya (TERGUGAT III) di Polres Purwodadi Reskrim No. B/54/1 /2019.

Dikarenakan perbuatan PENGGUGAT (SANTOSO) saya (TERGUGAT III) dan anak-anak menjadi beban psikis yang berkepanjangan. Terutama dua anak saya (TERGUGAT III) yang merasakan ketakutan yang amat sangat apabila ada tamu.

Kerugian Materil :

Merupakan kerugian besar adanya ancaman-ancaman dan teror yang kami terima sekeluarga. Sehingga saya (TERGUGAT III) dan anak-anak sering bergantian untuk menjaga rumah biar tidak dirusak oleh PENGGUGAT (SANTOSO) akhirnya dari menjaga rumah itu pekerjaan kami terbengkelai sehingga kami sering tidak masuk kerja dan gaji juga terpotong setiap bulan dan itu menjadi kerugian kami.

7. Bahwa dalam dalil PENGGUGAT (SANTOSO) emnyebutkan :

a. Bahwa TERGUGAT II (SARJONO) yang juga menawarkan diri kepada PENGGUGAT (SANTOSO) apabila jadi membeli tanah dan bangunan milik dari TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) tersebut, terkait dengan segala kepengurusannya administrasi sertifikat hak milik akan menjadi tanggung jawab dari TERGUGAT II (SARJONO). Dan TERGUGAT II (SARJONO) berani menjamin segala proses tersebut akan selesai sampai balik nama kepemilikan atas nama TERGUGAT.

b. Juga berdasarkan rekomendasi TERGUGAT II (SARJONO) dan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) datang menghadap Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Ema Wahyuningsih, SH. Dan melakukan perikatan perdata berupa akte jual beli No. 110/2018. Dimana PENGGUGAT (SANTOSO) selaku pembeli dan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) adalah selaku penjual objek jual beli berupa sebidang tanahh dan diatasnya berdiri bangunan permanen yang diatasnya melekat sertifikat hak milik No. 4391/Danyang atas nama

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) yang disebutkan PENGGUGAT (SANTOSO) sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dengan luas 354 m2.

- c. Berarti muncul akte jual beli No. 110/2018 dari PPAT Ema Wahyuningsih, SH dengan nilai jual nominal Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah).
- d. Bahwa waktu saya (TERGUGAT III) dipanggil Polres Purwodadi di bagian Reskrim karena saya (TERGUGAT III) dilaporkan PENGGUGAT (SANTOSO), saya (TERGUGAT III) diperlihatkan akte jual beli yang sama No. 110/2018 dari PPAT Ema Wahyuningsih, SH. Tapi nilai jual belinya 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) kemudian akte jual beli itu saya (TERGUGAT III) mengambil flioto atas ijin pihak Kepolisian. Tujuan saya (TERGUGAT III) memphoto akte jual beli itu dikarenakan PENGGUGAT (SANTOSO) pernah datang di rumah saya (TERGUGAT III) menyatakan hanya membeli tanahnya bukan bangunan. Dan saya (TERGUGAT III) minta akte jual beli kepada PENGGUGAT (SANTOSO) bukti akte jual beli yang isinya hanya beli tanah saja. PENGGUGAT (SANTOSO) memberi salinan akte jual beli lewat RT saya (TERGUGAT III). Tapi PENGGUGAT (SANTOSO) hanya memberikan salinan akte jual beli tidak komplit yang dikasihkan saya (TERGUGAT III) hanya halaman 1 dan 5. Untuk halaman 2,3,4, tidak ada. Padahal itu bagian yang terpenting. Yang isinya tanah diatasnya ada bangunan permanen dan juga nominal rupiah penjualannya. Akhirnya saya mendapat bukti akte jual beli dari PPAT Ema Wahyuningsih, SH. Nomor 110/2018 bahwa jual beli sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan rumah permanen seharga 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah).
- e. Bahwa dari dalil-dalil PENGGUGAT (SANTOSO) yang menyebutkan akte jual beli No. 110/2018 dari PPAT Ema Wahyuningsih, SH. Nilai nominal

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah). Yang dalam persidangan mediasi TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) dan TERGUGAT (SARJONO) juga membenarkan nilai nominalnya Rp, 600.000,000 (enam ratus juta rupiah). Tapi saya (TERGUGAT III) mendapatkan akte jual beli dengan Nomor dan tahun yang sama juga pejabat PPAT yang sama (No. 110/2018), PPAT Ema Wahyuningsih, SH dengan nilai nominalnya Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah).

Apakah ada satu akte jual beli muncul dua harga dan selisihnya Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)

- f. Bahwa dalam dalil-dalil PENGGUGAT (SANTOSO) yang bertuliskan kerugian moril serta materiil.

Menyebutkan :

Berupa keresahan didalam keluarganya dan tekanan batin yang mengakibatkan PENGGUGAT (SANTOSO) tidak dapat menjalankan aktivitasnya secara normal. Serta mana pinjaman yang diberikan TERGUGAT III (DWI MARYUNINGSIH) diperuntukkan untuk modal usaha PENGGUGAT (SANTOSO) maka PENGGUGAT (SANTOSO) mendapat keuntungan Rp. 500.000,- (lima Ratus juta Rupiah)

Padahal harga tanah Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) PENGGUGAT (SANTOSO) ngasih DP Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) Berarti pinjaman dari koperasi TERGUGAT II (SARJONO) Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) yang diperuntukkan saya (TERGUGAT III). Tapi saya (TERGUGAT III) tidak pernah menerima uang sepeserpun.

Bahwa saya (TERGUGAT III) dan anak-anak yang merasa tidak paham mengetahui jual beli tanah dan bangunan itu menolak gugatan PENGGUGAT (SANTOSO) seluruhnya. Dan menyatakan didalam jual beli itu ada pelanggaran hukum atas keluarnya akte jual beli No. 110/2018, PPAT Ema

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

### 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

Wahyuningsih, SH. Dengan nominal yang berbeda Rp. 450.000.000 dan Rp.600.000.000,- ;

Bahwa berdasarkan dalil - dalil tersebut diatas maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara 37/PPTG/2019/ PN.Purwodadi. untuk dapat memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara tersebut sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak gugatan PENGUGAT (SANTOSO) seluruhnya.
2. Membatalkan akte jual beli antara PENGUGAT (SANTOSO) dengan TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO)
3. Memberikan hak tanah tersebut yang diatasnya berdiri bangunan permanen kepada dua anak kandung dari TERGUGAT I (EDY PUJIYANTO) yang bernama VONIKA KENNY SAMBA SAPUTRA dan OLIFIANE EDI SURYANING PUTRI
4. Membebankan segala biaya perkara yang timbul kepada PENGUGAT (SANTOSO)

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana dalam Gugatan Peggugat;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum apa yang telah diakui kedua belah pihak mempunyai pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan kembali terhadap jual beli sebidang tanah dan bangunan dengan luas 354 m<sup>2</sup> di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/Rw.09 Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan antara Penggugat (Pembeli), dan Tergugat I (Penjual), dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: SOENARYO
Sebeah Timur	: Jalan
Sebelah Selatan	: DWI WAHYU MEGAWATI
Sebelah Barat	: EDI PUJIYANTO

Menimbang, bahwa dalam jual beli tersebut yang menjadi perantara adalah Tergugat II (Sardjono);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Penggugat sebagai Pembeli telah melunasi kewajibannya membayar obyek tersebut akan tetapi belum bisa menguasainya karena masih di tempati oleh Tergugat III dan anak – anak Tergugat I dengan Tergugat III, dimana Tergugat III merasa masih mempunyai hak untuk menempati obyek tanah tersebut karena Tergugat III adalah mantan istri dari Tergugat I sedangkan bangunan yang berdiri diatas obyek sengketa, Tergugat III-lah yang membangunnya semasa masih menjadi istri dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-.9 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Darwito dan 2.Saksi Pratikno ;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I -1 sampai dengan T.I-3 dan Saksi yaitu Tandiyono Adhi Tri Utomo ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II -1 sampai dengan T.II-22 dan Saksi yaitu Sukadjo ;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III -1 sampai dengan T.III-51 dan 2 orang saksi yaitu 1. Saksi R. Susana dan 2. Saksi Davi Arvita ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mengenai jual beli maka Majelis akan mempertimbangkan mengenai pengertian jual beli itu sendiri dimana berdasarkan pasal 1457 KUHPerdara jual beli adalah suatu persetujuan yang mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan ;

Menimbang, bahwa untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli yakni :

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya ;
2. Kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu dan
4. Suatu sebab yang tidak di larang

Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak apabila telah tercapai kesepakatan tentang suatu barang yang akan di beli beserta harga barang tersebut, meski barang itu belum diserahkan dan harganya belum di bayar, itu artinya dengan

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

adanya kesepakatan kedua belah pihak, maka kedua belah pihak terikat satu sama lainnya untuk melaksanakan apa yang telah di sepakati ;

Menimbang, bahwa adapun kewajiban penjual adalah :

1. Menyerahkan barang yang di jualnya kepada pembeli dengan menanggungnya dengan memberi dua jaminan yaitu penguasaan barang yang di jual itu secara aman dan tentram dan tidak ada cacat yang tersembunyi pada barang tersebut ;
2. Barang harus di serahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya beserta surat bukti milik jika ada ;
3. Jika di serahkan barang tidak bergerak yang telah di tentukan luas atau ukurannya, penjual wajib menyerahkannya sesuai dengan jumlah yang telah di sepakati ;
4. Billa pembeli membatalkan pembelian penjual wajib mengembalikan harga barang yang di jual ;

Menimbang, bahwa Pengugat dalam posita Gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dan bangunan seluas 354 m2 yang terletak di Jl. Manggaraya Sambak Rt.04/Rw.09, Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan, dari Tergugat I melalui Tergugat II sebagai perantara ;

Menimbang, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas dilangsungkan dihadapan Notaris /PPAT ERNA WAHYUNINGSIH, S.H sebagaimana bukti P-8, selanjutnya diteruskan proses balik nama hingga terbitlah sertifikat Hak Milik nomor 5431 atas nama SANTOSO (Penggugat) sebagaimana Bukti P-9 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mempermasalahkan jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, yang dipermasalahkan adalah Tergugat III yang tidak mau keluar dari obyek sengketa sehingga Penggugat tidak dapat menguasai tanah dan bangunan yang telah sah menjadi miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai ditempatinya obyek sengketa oleh Tergugat III dengan dalil bahwa Tergugat III masih mempunyai hak atas obyek sengketa karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat III sebagai mantan istri Tergugat I, maka Majelis mempertimbangkannya bahwa berdasarkan bukti T.I.-2 berupa Penetapan Nomor : 2934/Pdt.G/2015/PA.Pwd, bahwa Perkawinan antara Tergugat I dan Tergugat III Putus karena Perceraian dengan segala konsekwensinya dimana Penetapan tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena Tergugat III tidak mengajukan upaya hukum banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari lebih lanjut amar Penetapan Nomor: 2934/Pdt.G/2015/PA. Pwd dimana dalam Rekonpensi (gugat balik dari Tergugat III kepada Tergugat I) tidak ada yang menyatakan bahwa tanah dan rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat III semasa dalam perkawinan adalah harta gono gini (tidak ada putusan tentang harta gono gini), maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat terhadap obyek sengketa ini tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat III maupun anak-anak mereka karena harta tersebut adalah harta warisan dari orang tua Tergugat I (Sunaryo), vide bukti T.I – 4, dengan telah beralihnyakepemilikan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat maka Tergugat III maupun anak-anak dari Tergugat I dengan Tergugat III sudah tidak mempunyai hak untuk menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa bukan harta gono gini maka segala bukti yang diajukan oleh Tergugat III terhadap proses pembangunan rumah obyek sengketa haruslah dikesampingkan;

*Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd*

#### 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 petitum Gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sebagai berikut : "*setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian*". Bahwa dari bunyi Pasal tersebut terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan yang melawan hukum adalah melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Yang dimaksud dengan melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif yaitu suatu wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang misalnya kebebasan, kehormatan dan lain-lain. Yang dimaksud dengan kewajiban hukum si pembuat adalah kewajiban menurut Undang-Undang yang dimaksud dengan bertentangan dengan norma-norma moral sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Yang dimaksud dengan bertentangan dengan kepatutan adalah perbuatan yang sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kesalahan adalah dapat diukur secara obyektif dan subyektif. Secara obyektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga, kemungkinan timbulnya

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

#### 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

akibat dan kemungkinan akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara subyektif kita harus meneliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat mendengar akan akibat perbuatannya ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kerugian yang ditimbulkan adalah kerugian yang disebabkan oleh perbuatan yang melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terdahulu bahwa Tergugat I selaku Penjual dan Tergugat II selaku Perantara tidak dapat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat III menempati obyek Sengketa yang di ketahuinya bukan merupakan miliknya, hingga merugikan Pihak Penggugat dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Petitum angka 2 Patut untuk di kabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 3, berdasarkan pertimbangan terdahulu, Penggugat telah dinyatakan sebagai Pemilik Sah dari Obyek sengketa, maka Tergugat III dansiapa saja mendapatkan hak daripadanya sudah sepatutnya meninggalkan Obyek sengketa tersebut dengan demikian Petitum angka 3 dapat di kabulkan dengan perbaikan redaksionalnya ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 4 Memohon Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa, oleh karena sampai dengan Perkara ini diputuskan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk itu secara tersendiri serta Majelis pun tidak pernah mengeluarkan Penetapan untuk hal dimaksud maka Petitum ini sudah seharusnya di tolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian

*Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng masing-masing sepertiga dari seluruh biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di jl. Manggaraya Sambak Rt.04/Rw.09 Kelurahan Danyang, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan kepada Penggugat ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng masing-masing sepertiga dari total sebesar Rp.2.827.000,00 (dua juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi, pada hari Senin tanggal 11 Nopember 2019, oleh kami, Cyrilla Nur Endah Sulistyaningrum, S.H,M.H, sebagai Hakim Ketua , Murthada Moh. Mberu, S.H, M.H. dan Sandi Muhammad Alayubi, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd tanggal 21 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari SENIN , tanggal 18 November 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2019/PN Pwd

### 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

Hakim Anggota tersebut, Yuwinarni, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat,  
Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Murthada Moh. Mberu, S.H, M.H.      Cyrilla Nur Endah Sulistyaningrum, S.H,M.H

Sandi Muhammad Alayubi, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Yuwinarni

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp	50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp	80.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp	1.781.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	900.000,00;
7. Sita .....	:	Rp	0,00;
Jumlah .....	:	Rp	2.827.000,00;

( dua juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah )