



asli

PENGADILAN NEGERI PURWOREJO

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI  
PURWOREJO,

NOMOR : 26 /Pt./G./1992/PN.Pw.

TANGGAL : 03 - JUNI - 1993.

DALAM PERKARA PERDATA ANTARA :

NY. SANTI NILASARI,

yang memberi kuasa kepada :

MUH HASAN SURYOYULHO, SH.

- sebagai PENGUGAT ;

melawan :

FUSPORINI SUSILOWATI SUSILO d/h. IO PIK LIAN,

yang memberi kuasa kepada :

H. ABU BAKAR, SH.

- sebagai TERGUGAT ;

HAKIM KETUA : HUSYAINI ANDIN KASIM, SH.

HAKIM ANGGOTA : MOE' MIN, Sm.Hk.

HAKIM ANGGOTA : ABDUL GANI, SH.

PANITERA PENGANTI : POERWITO.



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)

P U T U S A N     ;Nomor : 26/Pdt./G./1992/PN.Pwr.DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Purworejo, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, dilakukan oleh Majelis Hakim, yang bersidang di ruang sidang Gedung Pengadilan Negeri tersebut, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

NY. SANTI NILASARI,

beralamat di Jl. Kedadah, No. 15 Semarang ,

yang memberi kuasa kepada :MUH. HASAN SURYOYUDHO, SH.

pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Penga-

cara MUH. HASAN SURYOYUDHO, SH. &amp; REKAN,

alamat Jl. Singosari, Komp. PJKA. No. 1 Magelang,

berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal Magelang,

28 September 1992, yang telah terdaftar di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo, tanggal

5 Desember 1992 dibawah No.83/SK./1992 ;

- sebagai PENGUGAT ;m e l a w a n :PUSPORINI SUSILOWATI SUSILO d/h. LO PIK LIAN,

pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Kol. Sugiyono,

No. 66 Purworejo ;

- sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo, Nomor: 115/Pen./Pdt./G./1992/PN.Pwr., tanggal 9 Desember 1992, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri .....

gensi Purworejo, Nomor : 116/Pen.Pdt./G./1992/PN.Pwr. tanggal 9 Desember 1992, tentang penetapan hari sidang perkara ini ;  
Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo, Nomor : 10/Pen./Pdt./G./1993/PN.Pwr. tanggal 8 Februari 1993, tentang penunjukan penggantian Hakim Anggota II yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;  
Telah membaca surat-surat perkara ;  
Telah mendengar kedua belah pihak ;  
Telah mempelajari dan meneliti dengan seksama bukti-bukti dari kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang ditanda tangani oleh kuasanya MUH. HASAN SURYOYUHO, SH. tanggal Magelang, 29 November 1992, gugatan mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 5 Desember 1992, dibawah Nomor : 26/Pdt./G./1992/PN.Pwr. telah mengemukakan gugatannya sebagai berikut :

1. - Bahwa pada tanggal 14 Juli 1978 Penggugat dengan Terugat telah menerima Pembagian persil sebagaimana tersebut dalam akte pembagian persil Notaris MOH YAHYA PURWODIDJOJO No.28 tanggal 14 Juli 1978 atas tanah-tanah peninggalan orang tua Penggugat dan Terugat.
2. - Bahwa atas dasar akte pembagian persil tersebut Penggugat dan Terugat secara bersama menerima sebidang tanah tersebut dalam HGB No. 282, Desa Purworejo, Kec. Purworejo, Kab.Purworejo, yang diuraikan dengan surat ukur No. 97 tahun 1978 tanggal 18 - 10 - 1978 beserta bangunan dan apa yang ada dan tumbuh di atas tanah tersebut luas  $\pm$  2076 m<sup>2</sup>.
3. - Bahwa atas tanah pembagian point 2 tersebut, Penggugat dan Terugat .....



dan Tergugat mempunyai hak pembagian yang sama, yaitu sama luas dan sama nilainya.

- 4.- Bahwa selidat tanggal 4 Maret 1982 Penggugat dengan Tergugat mengikatkan diri dalam suatu perjanjian tentang pemisahan dan pembagian tanah HGB. No.282 yang tertuang dalam akte no. 1 tanggal 4 Maret 1982, Notaris Zachrowi Soeyotli,SH. Dalam perjanjian tersebut Penggugat dengan Tergugat berkehendak mengahiri keadaan harta bersama atas tanah point 2 dengan cara membagi dua bagian tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat dan Tergugat.
- 5.- Bahwa dalam Perjanjian Pemisahan dan Pembagian tanah didasari persamaan hak antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu dalam pasal I disebut bila salah satu pihak menerima lebih dari yang lainnya, maka pihak yang menerima lebih itu berkewajiban untuk nusuki kepada pihak yang menerima kurang, dengan jumlah uang yang sesuai dengan harga yang wajar.
- 6.-Bahwa atas dasar Perjanjian Pemisahan dan Pembagian tersebut, HGB. No. 282 Desa Puworejo displit (dipisah) menjadi dua bagian, yaitu :
  1. HGB. No.423 Desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten Puworejo, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juni 1985 Luas  $\pm$  829 m2 atas nama Penggugat dan Tergugat ;
  2. HGB. No.424 Desa Puworejo, Kabupaten Puworejo, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juni 1985 luas  $\pm$  1079 m2 atas nama Penggugat dan Tergugat.
- 7.- Bahwa sebenarnya Penggugat menghendaki pemecahan langsung sertifikat .....



sung sertifikat HGB No.282 menjadi dua, yaitu satu sertifikat atas nama Penggugat dan satunya lagi atas nama Tergugat, tetapi karena likhtikat yang kurang baik dari Tergugat, yang mengurus langsung pemecahan sertifikat, Sertifikat HGB. No.282 menjadi dua yaitu HGB. No.423 dan HGB. No.424, tetapi masih tetap masing-masing atas nama Penggugat dan Tergugat.

8.- Bahwa kemudian antara Penggugat dengan Tergugat mengadakan Perjanjian lagi untuk menentukan hak Penggugat dan Tergugat lewat akte Pemisahan Hak dan Pembagian tanggal ~~21 Juli 1992~~ No. 45/85/PWR/VII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio. Tergugat mendapat HGB No.424 Desa Punworejo, Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo Luas  $\pm$  1079 m2, sedangkan Penggugat lewat akte tanggal ~~26 Agustus 1992~~ No. 52/97/PWR/VIII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio, mendapat HGB. No. 423 Desa Punworejo, Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo, Luas  $\pm$  892 M2.

9.- Bahwa jiwa dua akte Pembagian dan Pemisahan tanah yang dibuat dihadapan Notaris Tri Joko Subandrio tanggal ~~21 Juli 1992~~ No.45/85/PWR/VII/92 dan tanggal ~~26 Agustus 1992~~ No.52/97/PWR/VIII/92 sama dengan jiwa akte No.1 Notaris Zachrowi Soeyoeti,SH. tanggal 4 Maret 1982 yaitu bila satu fihak menerima lebih dari yang lain maka fihak yang menerima lebih berkewajiban untuk musukl kepada fihak yang menerima kurang.

10.- Bahwa pada kenyataannya Penggugat menerima HGB.No. 423 Desa Punworejo, Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo, Luas  $\pm$  892 M2, sedang Tergugat menerima HGB. No.424 Desa Punworejo, Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo, Luas  $\pm$  1079 M2, oleh karena itu bagian Tergugat lebih banyak  $\pm$  187 M2, maka ~~nya dari~~

187 m2, .....

2x  
12/7/1992

Sy. B.C. dan R.ganti

26/8/1992

Sy. B.C. dan R.ganti

187 m2, yaitu 93,5 m2 adalah hak Penggugat.

- 11.- Bahwa dengan demikian sesuai dengan kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat, sudah sepantasnya bila Tergugat nusuki kepada Penggugat kelebihan tanah seluas  $\frac{1}{2} \times \pm 187 \text{ m}^2 = 93,5 \text{ m}^2$ , yang ditaksir harga umum tanah tersebut per meter Rp.200.000.- (dua ratus ribu rupiah), oleh karena itu Tergugat menurut hukum harus nusuki kepada Penggugat :  $93,5 \times \text{Rp.200.000.-}$  (dua ratus ribu rupiah) = Rp.16.700.000.- (enambelas juta tujuh ratus ribu rupiah).
- 12.- Bahwa ternyata sampai pada saat ini Tergugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya akan nusuki kelebihan tanahnya sebagai kesepakatan bersama dengan berbagai dalih dan alasan, dengan demikian Tergugat nyata-nya ta telah wan prestasi / cidera janji.
- 13.- Oleh karena itu sudah sepantasnya bila Tergugat dihukum untuk membayar/nusuki kelebihan tanahnya secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat: -  
 $93,5 \times \text{Rp.200.000.-} = \text{Rp.16.700.000.-}$  (enambelas juta tujuh ratus ribu rupiah).
- 14.- Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara baik-baik dan kekeluargaan dengan cara musyawarah, tetapi niat baik Penggugat tidak pernah dianggapi oleh Tergugat dengan baik. Oleh karena itu tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali mengajukan gugatan ini di hadapan Pengadilan Negeri Purwokerto untuk mohon perlindungan hukum dan keadilan.
- 15.- Bahwa demi tercapainya maksud gugatan Penggugat dan demi dapat dilaksanakannya gugatan ini, sesuai dengan pasal 227 (1) HIR (Hukum Acara Perdata) Penggugat mohon dilaksanakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat yang .....

gat yang berupa tanah dan bangunan yang ada dan berdiri di atasnya, tersebut dalam HGB. No.424, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juni 1985 luas  $\pm$  1079 m2 beserta bangunan dan segala apa yang ada dan tumbuh di atas tanah tersebut tanpa kecuali.

16.-Bahwa adanya cidera janji / wan prestasi Tergugat telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat. Kerugian mana berujud Penggugat tidak segera menikmati dan menggunakan untuk usaha uang susukan kelebihan tanah, yang bila dihitung kerugiannya sebesar 5% per bulan dari uang susukan yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.16.700.000.- (enam belas juta tujuh ratus ribu rupiah). Oleh karena itu sudah pantas bila kerugian ini dibebankan kepada Tergugat.

17.-Bahwa gugatan ini didasari oleh data-data otentik yang tidak mungkin dapat disangkal oleh Tergugat. Oleh karena itu atas putusan ini Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat mohon banding, kasasi, atau ada upaya hukum lain.

Maka berdasar hal-hal dan data serta fakta-fakta hukum tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Purworejo berkenan memeriksa, mengadili dan kemudian memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

Memerintahkan jurusita / jurusita pengganti agar melaksanakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat yaitu sebidang tanah tersebut dalam HGB. 424 Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo.

II. PRIMAIR : .....

PRIMAIR

g. d. e. dan d. g. a. t.

*[Handwritten signatures and initials]*



PRIMAIR

Sg. R.e. dan Signat.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

21/7/92

Sg. R.e. dan Signat.

*[Signature]*

*[Signature]*

26/8/92

Sg. R.e. dan Signat.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

II. ~~PRIMAIR~~ :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

1. Menyatakan sah, baik dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat.

2. Menyatakan hukum :

a. Akte Pemisahan dan Pembagian tanah HGB, No.1 tanggal 4 Maret 1982 Notaris Zachrowi Soeyoe-ti,SH.

b. Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 24/2/1992 No. 45/85/PWR/VII/92 Notaris Tri Joko Subandrio,SH.

c. Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 26/8/1992 No. 52/97/PWR/VIII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio,SH.

Sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan hukum Tergugat wan prestasi/cidera janji;

4. Menghukum Tergugat untuk nusuki/membayar kelebihan tanahnya kepada Penggugat Rp.16.700.000.- (enam belas juta tujuh ratus ribu rupiah).

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi 5% per bulan dari Rp.16.700.000.- (enam belas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang dihitung sejak gugatan diajukan s/d. Putusan atas perkara ini mempunyai ketetapan hukum yang pasti. (In kracht - gewijsde).

6. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad).

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

~~SUBSIDAIR~~ .....

SUBSIDIAIR:

Sg. R.e. dan Signat.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

1 - SUBSIDIAIR

Sg. d.c. dan Rianti

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditetapkan, kedua belah pihak datang menghadap dipersidangan, Penggugat hadir kuasanya MUH. HASAN SURYOYUDHO, SH. dan Tergugat hadir kuasanya H. ABU BAKAR, SH. Pengacara Praktek sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal Purworejo, 26 Desember 1992, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo - tanggal 30 Desember 1992 dibawah Nomor : 93/SK./1992 dan selanjutnya Kuasa Tergugat menyatakan sudah menerima dan sudah mengerti maksud dan isi Surat gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan oleh Majelis Hakim telah diusahakan tercapainya perdamaian antara kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya acara persidangan dilanjutkan dengan dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut oleh kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat menerangkan bahwa dia sudah siap dengan jawabannya, kuasa Tergugat membacakan jawabannya tertanggal Purworejo, 2 Februari 1993, dan selanjutnya asli jawabannya tersebut diserahkan kepada Majelis Hakim dan disimpan dalam berkas perkara ini, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan Penggugat dengan segala macam dalil-dalilnya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas tegas diakui oleh Tergugat

DALAM KONVENSI :

2. Bahwa benar kedua pihak sekarang ini telah menerima secara bersama-sama bagian warisan peninggalan orang tua kedua pihak, berdasarkan Akte Notaris MOH YAHYA PURWODIDJOJO No. 28 tertanggal 14 Juli 1978 berupa sebidang tanah beserta bangunan-bangunan yang berdiri diatasnya, .....

ri di atasnya, terkenal dengan tanah dan bangunan-bangunan HGB desa Punworejo No.282, surat ukur No. 97 tahun 1978 tertanggal 18-10-1978, dengan luas keseluruhannya  $\pm$  2070 M2.

3. Bahwa kemudian antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan untuk mengadakan pemecahan dan pemisahan tanah dan bangunan-bangunan tersebut menjadi dua bagian yang sama, dengan memperhatikan pesan-pesan orang tua kedua pihak, agar supaya dengan pemecahan dan pemisahan itu diusahakan untuk tidak merusak atau mengubah ruang aula pada bangunan induk, sehingga sesuai dengan pesan-pesan orang tua kedua pihak itu, aula tersebut masih dapat dimanfaatkan untuk keperluan rapat-rapat maupun pesta-pesta perkawinan dan sebagainya.

4. Bahwa seperti diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman dua sub 8, antara Penggugat dengan Tergugat telah dibuat perjanjian untuk menentukan hak Penggugat dan hak Tergugat dengan Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 24 Juli 1992 No.45/85/PWR/VII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio,SH. Tergugat menurut perjanjian tersebut, mendapat tanah HGB.No.424 desa Punworejo, Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo, luas  $\pm$  1079 M2, sedangkan Penggugat dengan Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 26 Agustus 1992 No.52/97 PWR/VIII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio,SH. mendapat tanah HGB. No.423 desa Punworejo, Kecamatan Punworejo Kabupaten Punworejo, luas  $\pm$  892 M2. Dengan demikian dua Akte Pemisahan dan Pembagian tersebut diatas merupakan product yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh .....

Sah dicoret  
Mon  
Dito

21-7-1992

Sg.R.C. dan R.ganti

Mon  
Dito

26-8-1992

Sg.R.C. dan R.ganti

Mon  
Dito



dibuat oleh Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu, baik Penggugat maupun Tergugat terikat serta wajib untuk melaksanakan perjanjian itu.

5. Bahwa dengan adanya perjanjian untuk menentukan hak Penggugat dan hak Tergugat tersebut dalam sub 4 diatas dibuat sesudah adanya perjanjian tentang Pemisahan dan Pembagian tanah yang dibuat dihadapan Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. tertanggal 4 Maret ~~1982~~ No.1, sedangkan dalam perjanjian dengan Akte Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tersebut dalam sub 4 diatas sama sekali tidak ada clausula yang menegaskan, bahwa pembagian tersebut harus sama luasnya dan sama nilainya, maka menurut hukum, Akte Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. tertanggal 4 Maret 1982 No.1 dengan sendirinya sudah tidak berlaku lagi. Karena itu Tergugat menolak anggapan Penggugat, bahwa Akte Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. tanggal 4 Maret ~~1982~~ No.1 itu menjiwai Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21-7-1992 No.45/85/PWR/VII/1992, maupun Akte tanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992.

6. Bahwa dengan demikian, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1338 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pembagian dan Pemisahan tanah HGB.No.282, yang kemudian diperbaharui menjadi HGB. No.365 menjadi :

- tanah HGB. No.423 dengan luas 892 M2 yang menjadi haknya Penggugat dan
- tanah HGB No.424 dengan luas 1097 M2 yang menjadi haknya Tergugat,

adalah sudah benar dan sah menurut hukum.

7. Bahwa demikian, maka jelaslah bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan wanprestasi, seperti yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman

tiga sub 12. ....

2x  
1982  
Sy. & c. dan & g. p. d. i.  
Moy  
Su  
Dz



tiga sub. 12. Oleh karena itu terbukti, bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi dalam kasus sekarang ini sama sekali tidak ada dasarnya, karenanya harus ditolak.

8. Bahwa dengan tidak terbukti bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka dengan sendirinya tuntutan pembayaran uang ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam kasus sekarang ini juga harus ditolak, dan demikian pula tidak ada alasan sama sekali bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat.

DALAM REKONVENSI :

9. Bahwa semua hal yang telah disebut dalam KONVENSI mohon untuk dibaca ulang dalam REKONVENSI ini.
10. Bahwa seperti telah disebutkan dalam jawaban dalam KONVENSI dimuka, hak-hak Penggugat maupun Tergugat atas barang sengketa sekarang ini ditentukan oleh perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat, dengan Akte Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tanggal 21-7-1992 No.45/83/VII/1992 dan tanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992 dan adanya perjanjian tersebut diakui bahkan Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Negeri mengesahkan kedua Akte Notaris tersebut serta mohon agar dinyatakan berkekuatan hukum.
11. Bahwa tentang tuntutan Penggugat untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum kedua akte Notaris tersebut, Tergugat mendukung sepenuhnya.

Atas dasar semua yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Purworejo, agar memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan supaya :

DALAM KONVENSI : .....

DALAM KONVENSI :

- I. Menolak seluruh gugatan Penggugat ;
- II. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

- I. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi.
- II. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - a. Akte Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tertanggal 21-7-1992 No.45/83/PWR/VII/1992.
  - b. Akte Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tertanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992.
- III. Menghukum Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya - biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah saling mengajukan jawab-berjawab ( Replik Penggugat tanggal Magelang, 8 Februari 1993, Duplik Tergugat tanggal Purworejo, 16 Februari - 1993 );

jawaban-jawaban tersebut semuanya telah termuat selengkapny dalam Berita Acara persidangan perkara ini tanggal 8 Februari 1993 dan tanggal 16 Februari 1993, dan untuk menyingkat uraian putusan ini, dianggap telah termuat selengkapny dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan gugatan rekonvensi sebagaimana termuat dalam jawabannya yang pertama tanggal 2 Februari 1993 seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan konvensi ;

Menimbang, .....

*Replik lisan dan reduplik lisan yang disampaikan para pihak pada persidangan tanggal 16 Februari 1993*

*Dit. & timbal*

*MSW*

*Su*

*DF*



Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatan Penggugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. 1(satu) photo copy Akta Perjanjian Tentang Pemisahan dan Pembagian Tanah Hak Guna Bangunan, yang dibuat oleh ~~Zachrowi Soejoeti, SH.~~ Notaris di Purworejo, No.1 tanggal 4 Maret 1982, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 20 Februari 1993, dibawah Nomor : 697/93 s/d. Nomor: 703/93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda P.1 ;
2. 1(satu) photo copy Akta Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Tri Joko Subandrio, SH. ~~PRAT. di~~ Purworejo No.52/97/Pwr./VIII/1992, tanggal 26 Agustus 1992, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo - tanggal 9 Maret 1993, dibawah Nomor : 1042/93 s/d. Nomor : 1045/93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda P.2 ;
3. 1(satu) photo copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan, HGB. No.423 Surat Ukur No.1185 Tahun 1985, yang dibuat oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Purworejo tanggal 2 Juli 1985, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo, tanggal 20 Februari 1993, dibawah Nomor : 704/93 s/d. Nomor : 711/93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda P.3.
4. 1(satu) Akta Pembagian Persil Nomor : 28, tanggal 14 Juli 1978, .....

1 dihadapan

Sy. R.e. dan R.gati

*[Signature]*

*[Signature]*

Pejabat Pembuat  
Akta Tanah Kabupaten

Sy. R.e. dan R.gati

*[Signature]*

*[Signature]*

Juli 1978, yang dibuat oleh MUHAMAD JAHJA PURWODI-  
DJOJO, Notaris di Magelang, yang diberikan sebagai  
turunan sah yang sama bunyinya oleh Anggraini Widja-  
ja, SH. Notaris di Magelang, penegang protokol dari  
notaris MUHAMAD JAHJA PURWODIDJOJO tersebut, tertan-  
gal Magelang, 3 Mei 1993, yang telah memenuhi bea me-  
terai sebagaimana mestinya, yang dalam perkara ini  
diberi tanda P.4.

5. 1(satu) photo copy Surat Pernyataan Keterangan Mele-  
paskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk  
Tetap Menjadi Warganegara Republik Indonesia (Formulir  
IV) yang dibuat oleh Lo Peek Sian Nio alias Insiana-  
wati, perempuan, lahir di Purworejo, tanggal 9 Juni  
1948, yang dinyatakan sah oleh Ketua Pengadilan Negeri  
Purworejo Nomor Urut 02097/IV/1966, tanggal 1-10-  
1966, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan  
telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Pur-  
worejo tanggal 4 Mei 1993, dibawah Nomor : 2560/Leg/  
93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang da-  
lam perkara ini diberi tanda P.5.

6. 1(satu) photo copy Surat Pernyataan Ganti Nama Berda-  
sarkan Keputusan Presidium Kabinet No.127/U/KEP/12/  
1966, yang dibuat oleh Lo Peek Sian Nio al. Insiana-  
wati, Warganegara Indonesia Berdasarkan Form.IV No.  
02097/IV/1966 tanggal 1 Oktober 1966, dari Pengadi-  
lan Negeri Purworejo, pekerjaan Pelajar, lahir di Pur-  
worejo, bertempat tinggal Jl. Kolonel Sugiono No.17  
Purworejo, yang diterima dan disahkan di Kantor Kabu-  
paten Purworejo pada tanggal 1 Juli 1967, No. Daftar  
J/272/GN/1967, yang telah diperiksa sesuai dengan as-  
linya, serta telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadi-  
lan Negeri .....

1 dihadapan  
sy. di. dan diganti.

dan diterima di  
Pengadilan Negeri Purworejo  
dibawah

Esch. R. Tambak

lan Negeri Purworejo, tanggal 4 Mei 1993, dibawah Nomor : 2559/Leg./93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti le-  
wat kuasanya berupa bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. 1(satu) photo copy Akta Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Tri Joko Subandrio,SH. ~~PPAT di~~ Purworejo, No.45/85/Pwr/VII/1992, tanggal 21 Juli 1992, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 16 Maret 1993, dibawah Nomor : 1155/93 s/d. Nomor: 1158/93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.1.
2. 1(satu) photo copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan, HGB. No.424 Surat Ukur No. 1184 Tahun 1985, yang dibuat oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Purworejo tanggal 2 Juli 1985, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 16 Maret 1993, dibawah Nomor : 1159/93 s/d. Nomor : 1166/93, serta telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.2.
3. 1(satu) asli Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, Nomor : 550.1/745/93 tanggal - Purworejo, tanggal 15 April 1993, yang telah diberi pemeteraian kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.3.
4. 1(satu) photo copy Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia, atan nama Lo Ban Tjie, tempat dan tanggal lahir Purworejo, 15 Mei 1904, bertempat tinggal Jl. Setasiun No.17 Purworejo, yang dibuat oleh Bupati

Kepala .....

— Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Kabupaten  
sy. dic. dan diganti

*[Handwritten signatures and initials]*



Kepala Daerah Purworejo, Nomor 412/SEKI/1961, tanggal 7 Desember 1961, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor : 2449/Leg./93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.4.

5. 1(satu) photo copy Surat Keterangan Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia Tunggal Karena Dianggap telah Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok, atas nama Io Ban Tjie, yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Purworejo, Nomor Urut : 344/D. tanggal 6 Desember 1961, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor : 2550/Leg/93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.5.

6. 1(satu) photo copy Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk Tetap Menjadi Warganegara Republik Indonesia, yang dibuat oleh Io Ban Tjie, lahir di Purworejo pada tanggal 15 - Mei 1904, sekarang bertempat tinggal di Jl. Setasiun 17 Purworejo, dinyatakan sah oleh Kepala Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 26 Januari 1961, Nomor Urut 0600/I/1961, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 3 Mei 1993, dibawah No.2452/Leg./93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.6.

7. 1(satu) photo copy Berita Acara Herregistrasi Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia No.0600/I/19 atas nama Io Ban Tjie, lahir di Purworejo, pada tanggal 15 Mei 1904,.....

*dan diterima di  
Pengadilan Negeri Purworejo*

*Buch & Tambak*

*[Signature]*

15 Mei 1904, bertempat tinggal di Jl. Setasiun 17 Puworejo, yang dibuat oleh Kepala Pengadilan Negeri Puworejo, tanggal 7 Nopember 1967, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Puworejo tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor : 2451/Leg./93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.7.

8. 1(satu) photo copy Akte Kelahiran atas nama Lo Peek Lian, yang dibuat oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil Puworejo No. 81/1961, tanggal 25 Juli 1961, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Puworejo, - tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor:2455/Leg./93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.8.

9. 1(satu) photo copy Surat pernyataan keterangan melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi warganegara Republik Indonesia, yang dibuat oleh Lo Peek Lian al. Parlianti, perempuan, lahir di Puworejo pada tanggal - Oktober 1935, sekarang - bertempat tinggal di Jl. Setasiun 17 Puworejo, dinyatakan sah oleh Kepala Pengadilan Negeri Puworejo/ Nomor Urut 01675/III/1962/ yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Puworejo tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor: 2453/Leg/93, serta telah diberi pemetaraan kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.9.

10. 1(satu) photo copy Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No.127/U/KEP/12/1966, yang dibuat .....

*dan diterima & Pengadilan  
Negeri Puworejo di bawah  
sah di tambah*  
*[Signature]*  
tanggal 19 Januari 1962,  
sah di tambah

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

yang dibuat oleh Lo Peck Iden al. Parlianti (Pusporingi) Warganegara Indonesia Berdasarkan Form.III No.01675/III/1962 tanggal 19 Januari 1962, dari Pengadilan Negeri Ponorogo, pekerjaan -, lahir di Ponorogo, tanggal 6 Oktober 1935, bertempat tinggal Jl. Kolonel Sugiono No. 17 - Ponorogo, yang diterima dan disahkan di Kantor Kabupaten Ponorogo pada No. Daftar J/911/GN/1968, tanggal 28-Maret 1968, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, dan telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Ponorogo, tanggal 3 Mei 1993, dibawah Nomor :2454/Leg/93, serta telah diberi penomoran kemudian, yang dalam perkara ini diberi tanda T.10.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dari Penggugat berupa photo copy, yaitu P.1, P.2, P.3, P.5 dan P.6, kecuali P.4, disertai pula dengan aslinya dari surat-surat bukti P.1,P.2, P.3, P.5, dan P.6, kecuali P.4 tersebut masing-masing telah diperlihatkan dan diminta untuk diteliti oleh Hakim Ketua kepada Kuasa Tergugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Tergugat menyatakan bahwa ~~photo copy dari~~ surat-surat bukti, yaitu P.1, P.2, P.3, P.5 dan P.6 tersebut semuanya benar sesuai dengan aslinya dan mengenai isinya Kuasa Tergugat akan menanggapi didalam "kesimpulan"; begitu juga Kuasa Penggugat atas bukti-bukti surat dari Tergugat, berupa photo copy yaitu : T.1, T.2, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, dan T.10, kecuali T.3 yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua kepada Kuasa Penggugat disertai pula dengan aslinya, Kuasa Penggugat menyatakan bahwa T.1, T.2, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9 dan T.10 tersebut semuanya benar sesuai dengan aslinya, dan mengenai isinya Kuasa Penggugat akan menanggapi didalam "kesimpulan". Asli dari P.1, P.2,P.3,P.5 dan P.6, dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, asli dari T.1,T.2, T.4,T.5,T.6,T.7,T.8, T.9 dan T.10, dikembalikan kepada Kuasa Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti berupa surat, Kuasa Penggugat .....

*Syahid conet.*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



sa Penggugat mengajukan bukti saksi, sebagai berikut:

- Saksi : TRI JOKO SUBANDRIO,SH. bin SISWODARSONO:

dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa, benar saksi bekerja sebagai Notaris Purworejo dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Purworejo ;
- bahwa, benar Akta Pemisahan dan Pembagian No. 52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992 (surat bukti P.2) dan Akta Pemisahan dan Pembagian No.45/85/Pwr./VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 (surat bukti T.1) masing-masing dibuat dihadapan saksi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Purworejo ;
- bahwa, benar saksi tahu dan kenal dengan Akta Perjanjian Tentang Pemisahan dan Pembagian Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuat oleh Zachrowi Soejoeti,SH. Notaris di Purworejo No.1 tanggal 4 Maret 1982 (surat bukti P.1);
- bahwa, benar antara Akta Perjanjian Tentang Pemisahan dan Pembagian Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuat oleh Zachrowi Soejoeti,SH. Notaris di Purworejo No.1 tanggal 4 Maret 1982 (surat bukti P.1) tersebut ~~tidak ada hubungannya~~ dengan Akta Pemisahan dan Pembagian No.45/85/Pwr./VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 (surat bukti T.1) dan No.52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992 (surat bukti P.2) yang dibuat dihadapan saksi selaku PPAT di wilayah Purworejo ;

- bahwa, .....

sebanyak 1(satu)  
orang

sah ditambah

*[Handwritten signature]*

ada hubungan erat  
sah dicoret diganti

*[Handwritten signature]*

- bahwa, benar Akta Pemisahan dan Pembagian No.45/85/Pwr. /VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 (surat bukti T.1) dan No.52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992 (surat bukti P.2) tersebut saksi buat atas permintaan masing-masing Penghadap dalam kedudukan saksi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  - bahwa, benar dengan terbitnya kedua akta tersebut yaitu Akta Pemisahan dan Pembagian, masing-masing No. 45/85/Pwr./VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 (surat bukti T.1) dan No. 52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992 (surat bukti P.2) tidak menjadikan gugunya akta Perjanjian Tentang Pemisahan dan Pembagian Tanah Hak Guna Bangunan No.1 tanggal 4 Maret 1982 (surat bukti P.1) karena yang dijadikan dasar dalam membuat kedua akta (surat bukti T.1 dan surat bukti P.2) tersebut adalah surat bukti P.1 ;
  - bahwa, benar nomor sertifikat HGB yang tercantum didalam surat bukti P.1 memang berlainan dengan nomor sertifikat HGB yang tercantum dalam surat bukti P.2 dan surat bukti T.1, dimana disebutkan dalam surat bukti P.2 dan surat bukti T.1, bahwa :
    - surat bukti P.2 (Akta Pemisahan dan Pembagian No.52/97/Pwr./VIII/92 tanggal 26 Agustus 1992) menyebutkan sertifikat HGB. No.423 yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dari Kantor Agraria Kabupaten Puncurejo, tanggal 2 Juli 1985 adalah sebagai pemisahan dari sertifikat HGB No.365 atau bagian sebelah Timur,
    - Surat bukti T.1(Akta Pemisahan dan Pembagian No.45/85/Pwr./VII/1992 tanggal 21 Juli 1992) dengan tegas menyebutkan sertifikat HGB.No.424 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Puncurejo; tanggal 2 Juli 1985;
- Atas pertanyaan Hakim Ketua dengan adanya keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan benar dan cukup;
- Sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan sebagai berikut :
- bahwa .....

- bahwa, sertifikat HGB. No.282 sebagaimana tercantum dalam surat bukti P.1 telah habis masa berlakunya pada tanggal 30 September 1990, yang kemudian diperbaharui sehingga menjadi HGB. No. B.365, yang selanjutnya dipecah menjadi dua, yaitu :
- sertifikat HGB. No.423 atas nama Penggugat ( surat bukti P.2 ) ; dan
- sertifikat HGB. No.424 atas nama Tergugat ( surat bukti T.1 ) ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil dan mendengar keterangan kedua belah pihak asal, yaitu :

- Penggugat asal yang bernama : SANTHI NILASARI d/h. Lo Peek Sian Nio, dan
- Tergugat asal yang bernama : PUSPORINI SUSILOWATI d/h. Lo Peek Lian ;

dimana pengakuan mereka dipersidangan adalah sebagai berikut :

- Pengakuan dari Penggugat-asal (SANTHI NILASARI d/h. LO /
- bahwa saudara kandung Penggugat-asal berjumlah 4 (empat) orang, yaitu :

1. Pusporini Susilowati Susilo d/h. Lo Peek Lian, (Tergugat) bertempat tinggal di Jl. Kol. Sugiono No. 66 Puworejo ;
  2. Gunawan Susilo, bertempat tinggal di Tegal,
  3. Sugianto Susilo, bertempat tinggal di Jl. Kol. Sugiono No. 66 Puworejo, dan
  4. Santhi Nilasari d/h. Lo Peek Sian Nio, (Penggugat) bertempat tinggal di Jl. Kedesih No.15 Semarang ;
- sedangkan kedua orang tua kandungnya telah meninggal dunia, .....

2 Susilo  
Santhi Nilasari  
Lo Peek Sian Nio

PEEK SIAN NIO :

seh ditambah



gal dunia, yaitu ayah yang bernama : Handoyo Suailo, meninggal dunia pada tahun 1975, sedangkan ibunya yang bernama : Nining Lestari, meninggal dunia pada tahun 1990.

- bahwa dengan meninggalnya kedua orang tua kandung tersebut, harta kekayaan/harta warisan telah dibagi waris, diantaranya bagian kedua belah pihak adalah tanah HGB. No.282 yang kemudian diperbaharui menjadi HGB. No. B. 365, luas  $\pm$  2076 M<sup>2</sup>, terletak didesa Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, terakumul setempat di Jl. Kol. Sugiono No. 66 Purworejo, yang masing-masing pihak mendapat bagian dan telah dilakukan pemecahan sertifikat keatas nama masing-masing, yaitu :
  - Penggugat, mendapat bagian seluas  $\pm$  892 M<sup>2</sup>, dengan sertifikat HGB. No. 423 ;
  - Tergugat, mendapat bagian seluas 1079 M<sup>2</sup>, dengan sertifikat HGB. No. 424;
- bahwa sebenarnya Penggugat menghendaki pemecahan langsung sertifikat HGB.No.B.365 tersebut menjadi dua bagian yang sama luasnya, tetapi karena liktikat yang kurang baik dari Tergugat, yang mengurus langsung pemecahan sertifikat HGB. No.B.365 menjadi dua dengan luas masing-masing ~~tersebut~~ yaitu HGB. No. 423, atas nama Pengugat seluas  $\pm$  892 M<sup>2</sup>, HGB. No.424 atas nama Tergugat seluas  $\pm$  1079 M<sup>2</sup>, sehingga Tergugat kelebihan seluas :  $1/2 \times (1.079 \text{ M}^2 - 892 \text{ M}^2) = 93,5 \text{ M}^2$ , yang seharusnya menjadi hak Penggugat ;
- bahwa Penggugat asal bersama suaminya (Kasno Joyo d/h The Han Ho) yang menghadiri dan menanda tangani pada waktu pembuatan akta No.52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992 ( surat bukti P.2) dihadapan Tri Joko

Subandrio,SH. ....

*seperti*  
*Surat bukti*

yang setelah dikurangi untuk perluasan trotoar Jl. Kol. Sugiono dan Jl. Urip Sumoharjo, seluas  $\pm$  105 M<sup>2</sup>;

seh ditambah

Subandrio, SH. PPAT wilayah Purworejo ;

- bahwa sampai saat ini Tergugat tanpa menyusuki kelebihan yang diperolehnya seluas 93,5 M<sup>2</sup> kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat ajukan gugatan selang ini ;
- Pengadilan Tergugat-asal (MAGISTRAT) No. 10 HZB /
- bahwa pada waktu membuat akta No.28 tanggal 14 Juli 1978, dihadapan Moh.Jahja Purwodidjojo, Notaris di Magelang, (bukti P.4) dan akta No. 1 tanggal 4 Maret 1982, dihadapan Zachrowi Soejosti, SH. Notaris di Purworejo (surat bukti P.1), ditanda tangani oleh semua yang hadir, yaitu : ibu kandung kedua belah pihak ( Nining Lestari), Penggugat, Tergugat, Gunawan Susilo dan Sugianto Susilo ;
- bahwa Tergugat-asal dan Penggugat - asal juga hadir dan menanda tangani pada waktu pembuatan akta No.45/85/Pwr./VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 ( surat bukti T.1) dihadapan Tri Joko Subandrio, SH. PPAT di Purworejo;
- bahwa luas tanah sertifikat HGB. No.B.365 yang kemudian dipecah menjadi dua bagian, yaitu sertifikat HGB. No. 423 atas nama Penggugat seluas  $\pm$  892 M<sup>2</sup>, dan sertifikat HGB. No.424 atas nama Tergugat seluas  $\pm$  1079 M<sup>2</sup>, memang berkurang seluas  $\pm$  105 M<sup>2</sup>, karena dikurangi untuk perluasan trotoar jalan Kol.Sugiono dan Jl. Urip Sumoharjo;
- bahwa antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian untuk menentukan hak masing-masing, yaitu pihak Tergugat dengan akta Pemisahan dan Pembagian No.45/85/Pwr./VII/1992, tanggal 21 Juli 1992, PPAT Tri Joko Subandrio, SH. seluas  $\pm$  1079 M<sup>2</sup> (surat bukti T.1), sedangkan pihak Penggugat dengan Akta Pemisahan dan Pembagian No.52/97/Pwr./VIII/1992 tanggal 26 Agustus 1992, PPAT. Tri Joko Subandrio, SH. seluas  $\pm$  892 M<sup>2</sup> ; (surat bukti P.2);
- oleh karenanya .....

P. Susilo

LIAN

sah ditambah



oleh karenanya Tergugat -asal berkeberatan untuk nyu-  
suli setengahnya dari kelebihan yang diterimanya kepada  
Penggugat, karena didalam kedua akta tersebut diatas ti-  
dak ada klausula yang menegaskan bahwa pembagian tanah  
tersebut sama luasnya dan sama nilainya ;

Menimbang, bahwa se-  
lanjutnya kedua belah pi-  
hak memberikan kesimpulan-  
nya masing-masing, dimana  
untuk Penggugat lewat Kuas-  
anya, tertanggal 3 Mei -  
1993, dan untuk Tergugat  
lewat Kuasanya tertanggal  
28 April 1993, dan untuk  
menyingkat uraian putusan  
ini, dianggap telah termu-  
at selengkapanya dalam pu-  
tusan ini ;

seh di tambah

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung peristiwa  
wa-peristiwa sebagaimana dengan jelas tertera dalam berita-  
acara- berita acara persidangan perkara ini, yang untuk pen-  
singkatan, segala sesuatu yang telah berlangsung dipersid-  
dangan berupa jawab-berjawab, pembuktian surat-surat dan  
saksi, kesimpulan, yang keseluruhannya dianggap telah ten-  
baca dan termuat pula didalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak me-  
nyatakan sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mo-  
hon putusan dalam perkara ini.

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan Penggugat a-  
dalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

#### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah me-  
ngutarakan bahwa demi tercapainya maksud gugatan Penggugat  
dan demi dapat dilaksanakannya gugatan ini, Penggugat mo-  
hon dilaksanakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat  
yang berupa tanah dan bangunan yang ada dan berdiri dia-  
tasnya, tersebut dalam HGB. No.424 desa Puworejo, Kecama-  
tan Puworejo, Kabupaten Puworejo, yang diuraikan dalam  
surat ukur tanggal 17 Juni 1985, luas  $\pm$  1079 M2 beserta -  
bangunan dan segala apa yang ada dan tumbuh diatas tanah  
tersebut tanpa kecuali, yang diper tegas lagi oleh Kuasa Peng-  
gugat dalam suratnya tanggal Magelang, 28 April 1993, ter-  
letak di desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten

Puworejo, .....



Puworejo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : tanah milik Sugianto Susillo,
- Timur : tanah milik Santhi Nilasari,
- Selatan : Jalan Kol. Sugiono,
- Barat : Jalan Urip Sumoharjo,

dan selanjutnya memohon dalam PROVISI kepada Majelis Hakim agar :

" Memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti agar melaksanakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat yaitu sebidang tanah tersebut dalam HGB. No.424 desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten Puworejo; "

Menimbang, bahwa terhadap PROVISI Penggugat ini, Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapannya No. 42/Pen.Pdt./G./1993/PN.Pwr. tanggal 29 April 1993 tentang perintah untuk melakukan Sita Jaminan atas tanah HGB. pemegang hak adalah Tergugat, Nomor 424 desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten Puworejo, yang oleh Sanjoto, Panitera Pengadilar Negeri Puworejo telah dilakukan sita jaminan atas tanah HGB yang pemegang haknya adalah Tergugat Nomor 424 Desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten Puworejo, sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan/Nomor : 03/CB./Pdt./G./1993/PN.Pwr. jo. No.26/Pdt./G./1992/PN.Pwr. tanggal 1 Mei 1993 ;

Menimbang, bahwa untuk pertimbangan selanjutnya tentang PROVISI ini, akan dilanjutkan setelah Majelis Hakim mempertimbangan bagian pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA ;

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya dalam Kompensi sebagaimana telah diuraikan diatas, yang

pada pokoknya .....

L  
(Conservatoir Beslag)

seh ditambah

*[Handwritten signatures and initials]*

pada pokoknya Tergugat telah mengemukakan jawabannya dalam Konvensi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan Penggugat dengan segala macam dalil-dalilnya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas tegas diakui oleh Tergugat ;

DALAM KONVENSI :

2. Bahwa benar kedua pihak selarang ini telah menerima secara bersama-sama bagian warisan peninggalan orang tua kedua pihak, berdasarkan Akta Notaris MOH YAHYA PUHMODI-DJOJO No.28 tertanggal 14 Juli 1978 berupa sebidang tanah beserta bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya, terkenal dengan tanah dan bangunan-bangunan HGB Desa Pinworejo No.282, surat ukur No.97 tahun 1978 tertanggal 18-10-1978, dengan luas keseluruhannya  $\pm$  2070 M<sup>2</sup>,
3. Bahwa kemudian antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan untuk mengadakan pemecahan dan pemisahan tanah dan bangunan-bangunan tersebut menjadi dua bagian yang sama, dengan memperhatikan pesan-pesan orang tua kedua pihak, agar supaya dengan pemecahan dan pemisahan itu diusahakan untuk tidak merusak atau mengubah ruang aula pada bangunan induk, sehingga sesuai dengan pesan-pesan orang tua kedua pihak itu, aula tersebut masih dapat dimanfaatkan untuk keperluan rapat-rapat maupun pesta-pesta pernikahan dsb.
4. Bahwa seperti diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman dua sub 8, antara Penggugat dengan Tergugat telah dibuat perjanjian untuk menentukan hak Penggugat dan hak Tergugat dengan Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 21 Juli 1992 No.45/85/PWR/VII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio,SH. Tergugat menurut perjanjian tersebut,.....

Jian tersebut, mendapat tanah HGB No.424 desa Puworojo, Kecamatan Puworojo, Kabupaten Puworojo, luas  $\pm 1079$  M<sup>2</sup>, sedangkan Penggugat dengan Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992 Notaris Tri - Joko Subandrio,SH. mendapat tanah HGB No.423 desa Puworojo, Kecamatan Puworojo, Kabupaten Puworojo, luas  $\pm 892$  M<sup>2</sup>. Dengan demikian kedua Akte Pemisahan dan Pembagian tersebut diatas merupakan product yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu, baik Penggugat maupun Tergugat terikat serta wajib untuk melaksanakan perjanjian itu.

5. Bahwa dengan adanya perjanjian untuk menentukan hak Penggugat dan hak Tergugat tersebut dalam sub 4 diatas dibuat sesudah adanya perjanjian tentang Pemisahan dan Pembagian tanah yang dibuat dihadapan Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. tertanggal 4 Maret 1982 No.1 , sedangkan dalam perjanjian dengan Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tersebut dalam sub 4 diatas sama sekali tidak ada clausula yang menegaskan, bahwa pembagian tersebut harus sama luasnya dan sama nilainya, maka menurut hukum Akte Notaris Zachrowi Soejoeti,SH tertanggal 4 Maret 1982 No.1 dengan sendirinya sudah tidak berlaku lagi.

Karena itu Tergugat menolak anggapan Penggugat, bahwa Akte Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. tanggal 4 Maret 1982 No. 1 itu menjiwai Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21 Juli 1992 No.45/85/PWR/VII/1992, maupun Akte tanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992.

6. Bahwa dengan demikian, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1338 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pembagian dan Pemisahan tanah HGB. No.282, yang kemudian diperbaharui menjadi HGB. No.365 menjadi :

- tanah .....



- tanah HGB.No.423 dengan luas 892 M2 yang menjadi haknya Penggugat dan
  - tanah HGB No.424 dengan luas 1097 M2 yang menjadi haknya Tergugat,
- adalah sudah benar dan sah menurut hukum.

7. Bahwa demikian, maka jelaslah bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan wanprestasi, seperti yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman tiga sub 12. Oleh karena itu terbukti, bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi dalam kasus sekarang ini sama sekali tidak ada dasarnya, karenanya harus ditolak.
8. Bahwa dengan tidak terbukti bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka dengan sendirinya tuntutan pembayaran uang ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam kasus sekarang ini juga harus ditolak, dan demikian pula tidak ada alasan sama sekali bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat.

Menimbang, bahwa atas jawaban dalam Kompensi dari Tergugat Kompensi tersebut diatas, Penggugat dalam Kompensi telah mengajukan repliknya dalam Kompensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 1 telah diakui oleh Tergugat, karenanya telah terbukti dengan sempurna Penggugat dan Tergugat telah menerima pembagian persil tanah HGB 282 Desa Purworejo, surat ukur no. 97 th.1971 luas  $\pm$  2070 m2, dengan bangunan yang ada dan berdiri di atasnya peninggalan orang tua penggugat dan tergugat secara bersama-sama.

2. Bahwa .....

2. Bahwa juga diakui oleh tergugat adanya kesepakatan men-  
bagi dua tanah HGB tersebut point 1, dengan pembagian  
yang sama, dan sama disini adalah sama nilai dan sama  
luasnya lewat akte no.1 tanggal 4 Maret 1982 Notaris  
Zachrowi Soeyoeti,SH., tetapi penggugat menyangkal ada-  
nya pesan orang tua untuk tidak merubah aula. Ini ha-  
nya alasan Tergugat untuk mengesahkan tindakan serakah-  
nya saja yakni tidak mau menyusuli bila mendapat kele-  
bihan luas tanah daripada bagian yang didapat penggugat
3. Bahwa ternyata tergugat belum memahami persoalan pema-  
nfaatan dan pemisahan tanah HGB. No. 282 Desa Purworejo,  
hal ini terlihat tergugat langsung menyebut akte no.  
45/85/pwr/VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 dan akte no.  
52/97/pwr/VII/1992 tanggal 26 Agustus 1992, keduanya  
dari Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanpa menyebut du-  
lu akte pembagian/pemisahan dari Notaris Zachrowi Soe-  
joeti,SH. mengingat dari sinilah sumber persoalan me-  
ngalir, yakni HGB 282 Desa Purworejo dipecah menjadi  
dua bidang HGB. No.423 luas  $\pm$  892 m2 dan HGB No.424  
luas  $\pm$  1079 m2 masing-masing tetap atas nama penggugat  
dan tergugat. Dari sinilah terlihat ilhtikat tidak ba-  
ik tergugat, kenapa kalau sudah ada kesepakatan dibagi  
dua, kok masih atas nama tergugat dan penggugat.
4. Bahwa kemudian atas desakan penggugat untuk menghin-  
dari kerugian penggugat akibat ulah tergugat antara  
penggugat dan tergugat merealisasikan bagian masing-masing  
lewat akta Trijoko Subandrio,SH. dengan akte No.45/85,  
pwr/VII/1992 tanggal 21 Juli 1992 dan akte No. 52/97/  
pwr/VII/1992 tanggal 26 Agustus 1992. Dengan akte ini  
tergugat mendapat HGB 424 luas 1079 m2 sedang penggu-  
gat mendapat HGB no.423 luas  $\pm$  892 m2.

5. Bahwa .....

5. Bahwa dua akte Trijoko Subandrio,SH. bulan mengatur mengenai kewajiban yang menerima lebih harus menyusul kepada yang kurang, karena sudah diatur oleh akte terdahulu yaitu akte no. 1 tahun 1982 Notaris Zachrowi Soejoeti,SH. dan akte Trijoko Subandrio,SH. hanya mengatur masing-masing pelepasan (Penggugat melepas haknya atas HGB 424 dan Tergugat melepas haknya atas HGB. 423);
6. Bahwa dengan demikian akte notaris Zachrowi Soejoeti, SH. no.1 tahun 1982 masih tetap berlaku bagi penggugat maupun tergugat. Oleh karena itu mengingat bagian Tergugat (HGB No.424 luas 1079 m2) sedangkan bagian Penggugat HGB.No.423 luas ±892 m2 dimana ada kelebihan tanah ± 93,5 m2 tergugat harus membayar kepada Penggugat Dengan demikian mengingat sampai pada saat ini tergugat tidak pernah membayar kelebihan tanah tersebut, maka tergugat sudah melakukan wan prestasi.
7. Oleh karena tergugat telah nyata wan prestasi maka sudah pantas bila tergugat membayar ganti rugi kepada penggugat, sebagaimana tersebut dalam surat gugat penggugat.

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat dalam kompensasi tersebut, Tergugat dalam kompensasi telah memberikan duplikatnya dalam kompensasi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada pendiriannya, seperti telah disebut dalam Jawaban tertanggal 2 Februari 1993 yang lalu ;

DALAM KONVENSI :

2. Bahwa setelah diteliti ulang, ternyata bahwa baik gugatan Penggugat maupun Repliknya sangat kabur dan tidak jelas, sebab :

a. dalam .....



a. dalam posita gugatan, Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan wanprestasi karena "dituduh" mendapat kelebihan pembagian tanah bengketa seluas 93,5 m2, sedang sebaliknya

b. dalam posita gugatan pada angka III HUKUMAIR sub 2 b dan c Penggugat mohon agar Akte Pemisahan dan Pembagian dari Notaris Tri Joko Subandrio, SH.:

- tanggal 21-7-1992 No.45/85/PWR/VII/1992 dan
- tanggal 26 -8-1992 No.26/97/PWR/VIII/1992

disahkan.

padahal kedua hal a\_ dan b diatas tidak sejalan.

Dalam akte tanggal 21-7-1992 No.45/85/PWR/VII/1992 disebut antara lain, bahwa luas tanah yang dibagikan menjadi halnya Tergugat adalah 1.079 M2 sedang dalam Akte tanggal 26-8-1992 ~~No.26/97/PWR/1992~~ yang menjadi bagian Penggugat adalah 892 M2.

No.26/97/H.R/VIII/1992

sah dicoret diganti

Selanjutnya pada pasal 2 Akte Notaris tersebut berbunyi:

" Para penghadap menyatakan bahwa pemisahan dan pembagian ini telah dilaksanakan dengan memuaskan semua  
" pihak dan karenanya dengan ini saling melepaskan segala tuntutan dan gugatan mengenai kelangkaan maupun kelebihan dalam pemisahan dan pembagian ini."

dan pasal 3 Akte itu berbunyi :

" Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi  
" obyek pemisahan dan pembagian dalam akte ini dengan  
" hasil pengukuran oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka segala dan semua kelebihan dan kekurangan luas tanah tersebut adalah merupakan keuntungan dan kerugian pihak kedua."

Dari kenyataan tersebut, maka bila nanti-nantinya kedua

Akte .....



Akte Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tersebut disahkan oleh Pengadilan, dan yang demikian itu memang yang dikehendaki oleh Penggugat, maka tentang luas tanah hasil pemisahan dan pembagian itu, sudah sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat masing-masing, sehingga tuntutan Penggugat mengenai kelebihan pembagian tanah sengketa - seluas 93,5 M2 seharusnya sudah tidak perlu dipertimbangkan lagi.

3. Bahwa isi Akte Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tersebut, kedua-duanya merupakan perjanjian yang dikehendaki dan disepakati oleh Penggugat maupun Tergugat, dengan demikian sama sekali tidak terdapat adanya unsur iktikat tidak baik, baik dari Penggugat maupun dari pihak Tergugat, karenanya kedua Akte Notaris tersebut mempunyai unsur mengikat Penggugat maupun Tergugat dan sesuai dengan Hukum yang berlaku, harus dilaksanakan.
4. Bahwa dari bunyi pasal 2 Akte Notaris Tri Joko Subandrio, SH. tersebut dengan tegas disebut, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah saling melepaskan segala tuntutan dan gugatan mengenai kelangkaan maupun kelebihan dalam pemisahan dan pembagian tanah sengketa itu, dengan demikian sudah tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk menuntut kelebihan maupun kelangkaan akibat pembagian dan pemisahan tersebut dan hal yang demikian ini, sesuai dengan petitum gugatan menang yang dikehendaki oleh Penggugat, oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Penggugat dalam korpensi ini telah berkesimpulan bahwa :

- I. Bahwa gugatan Penggugat berdasar : Penggugat dan Tergugat telah .....

gat telah menerima Persil peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama, berupa HGB. 282 Luas  $\pm$  2076 m<sup>2</sup> ( P.IV).

II. Bahwa atas tanah pembagian tersebut antara Penggugat dengan Tergugat mempunyai hak yang sama, sama besar dan sama luas, hal mana tertuang dalam suatu perjanjian tentang pemisahan dan pembagian tanah HGB No.282, akta No. 1, tanggal 4 Maret 1982.

III. Ternyata setelah adanya pemisahan betul-betul terdapat perbedaan luas, antara milik Penggugat dengan Tergugat, Tergugat memiliki HGB 424 Luas  $\pm$  1079 m<sup>2</sup>, sedang Penggugat memiliki HGB No.423 Luas 892 m<sup>2</sup>.

IV. Bahwa menurut perjanjian yang mendapat lebih harus memberikan susuk kepada yang mendapat lebih kecil.

V. Bahwa ternyata Tergugat yang menerima bagian yang lebih besar tidak mau memberikan susuk kepada Penggugat, yang bagiannya lebih kecil, atas dasar inilah gugatan Penggugat diajukan.

VI. Bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis, yaitu :

- a. Akta Perjanjian Pembagian tentang pemisahan HGB No.28 Notaris Sachrowi Soeyoeti,SH.
- b. Akta Pemisahan No.52/97/Pwz/VIII/1992 ;
- c. Sertifikat HGB 423 Desa Punworejo atas nama Penggugat ;

Alat bukti saksi : Tri Joko Subandrio, Notaris /PPAT, pada pokoknya mengatakan : Benar HGB. 423 dan HGB 424 berasal dari HGB No.282.

- Akta yang dibuat olehnya tidak mengatur masalah susuk-susukdan.

- Akta yang .....





- Akta yang dibuat olehnya tidak ada sangkut pautnya dengan akte No.1, tahun 1982 yang dibuat oleh Notaris Zachrowi Soejooti, SH.

VII. Bahwa dalam persidangan Tergugat telah mengajukan alat

bukti berupa :

- Akta Pembagian dan Pemisahan dari Notaris Tri Joko Sumbandrio, tanggal 21 Juli 1992 No.45/85/PWR/VII/1992.
- Sertifikat HGB 424 luas  $\pm$  1079 m<sup>2</sup>.

Bukti-bukti ini justru mendukung dalil gugatan Penggugat;

- alat bukti lain yang berupa Keterangan dari Kantor Pertanahan Puworejo mengenai asal muasal HGB. 424 dan HGB. 423 tidak mempunyai kekuatan hukum karena keterangan tersebut tidak diberikan dimuka sidang, lain dari itu dari alat bukti ini terungkap fakta HGB 282 adalah cilal bakal atau asal dari HGB kemudian yaitu HGB No. 423 dan 424.

Merimbang, bahwa dalam kesimpulannya Tergugat dalam kon-pensi ini telah berkesimpulan bahwa :

- Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 29 Nopember 1992 dalam gugatannya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Negeri Puworejo dengan surat putusannya supaya :

I. Dalam Provisi :

Memerintahkan Jurusita/jurusita pengganti agar melaksanakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat yaitu sebidang tanah tersebut dalam HGB Nomor 424 Desa Puworejo, Kecamatan Puworejo, Kabupaten Puworejo.

II. Primair :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

1. Menyatakan sah, baik dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat.

2. Menyatakan hukum...

2. Menyatakan hukum :

- a. Akta Pemisahan dan Pembagian tanah HGB. No.1 tanggal 4 Maret 1982, Notaris Zachrowi Soejoeti, SH.
- b. Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 21 Juli 1992 No.45/85/PWR/VII/92, Notaris Tri Joko Subandrio, SH.
- c. Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 26 Agustus 1992 No.52/97/PWR/VIII/1992, Notaris Tri Joko Subandrio, SH.

Sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan hukum Tergugat wan prestasi /cidera janji.

4. Menghukum Tergugat untuk nusuki/membayar kelebihan tanahnya kepada Penggugat Rp.16.700.000.- (enam belas juta tujuh ratus ribu rupiah).

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi 5% per bulan dari Rp.16.700.000.- (enambelas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang dihitung sejak gugatan diajukan sampai dengan putusan atas perkara ini mempunyai ketetapan hukum yang pasti ( In kracht gewijsde).

6. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu ( uit voerbaar vij voorraad).

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

- Bahwa setelah kami pelajari dengan fakta-fakta yang terjadi dalam persidangan maka :

I.- Sertifikat HGB Nomor 423 dan HGB Nomor 424, keduanya Kelurahan Puworejo bukan berasal dari HGB Nomor 282, tetapi berasal dari pemecahan HGB. Nomor 365 Kelurahan Puworejo, karena HGB 282 telah berakhir haknya dan telah gugur.

- Bahwa yang dimaksudkan dengan pengecekan adalah Serti-

filkat .....



filat yang dimohonkan masih jadi sengketa atau tidak dan menjadi jaminan (agunan) utang atau tidak.

II. -Para pihak, Penggugat dan Tergugat telah menerima bagian tanah berikut bangunan turutannya sesuai dengan kehendak para pihak dengan memperhatikan pesan-pesan orang tuanya yaitu dengan adanya pemisahan dan pembagian tersebut untuk tidak merusak atau mengubah bangunan utama yang berujung bangunan induk, dan pada pokoknya dapat dimanfaatkan untuk keperluan pesta-pesta maupun perkawinan. Hal ini terbukti dengan sah, Penggugat mendapat bagian disebelah Timur yaitu dengan Sertifikat HGB. Nomor 423, Kelurahan Purworejo, dengan Akta PPAT Tri Joko Subandrio,SH. Nomor 52/97/PWR/VIII/1992, tanggal 26 - 8 1992. Dan Tergugat mendapat bagian disebelah Barat yaitu dengan Sertifikat HGB Nomor : 424, Kelurahan Purworejo, dengan Akta PPAT Tri Joko Subandrio,SH. Nomor :45/85/PWR/VII/1992, tanggal 21 - 7 - 1992.

- Bahwa dengan terbitnya dua (2) Akta Pemisahan dan Pembagian, yaitu Akta PPAT Tri Joko Subandrio,SH. Nomor : 45/85/PWR/VII/1992 tanggal 21 - 7 - 1992 dan Nomor : 52/97/PWR/VIII/1992, tanggal 26 - 8 - 1992, maka Akta Zachrowi Soejoeti,SH. Nomor 1 tanggal 4 Maret 1982, sudah tidak berlaku lagi yaitu sesuai dengan keterangan saksi Tri Joko Subandrio,SH. dihadapan Majelis Hakim yang memberi keterangan : bahwa yang dipakai dalam membuat dua(2) Akta PPAT berdasarkan Akta Zachrowi Soejoeti, SH. Nomor 1 tanggal 4 Maret 1982 tersebut. Disamping itu saksi memberikan keterangan bahwa Akta Nomor 1 tanggal 4 Maret 1982 dengan Akta PPAT tidak -

menunjuk .....





menunjuk dan tidak ada susulan antara satu dengan lainnya, jadi dalam hal ini tidak ada hubungan dengan Akta PPAT, kecuali dua (2) Akta PPAT dibuat atas permintaan para pihak/penghadap.

- Bahwa dengan demikian sesuai dengan keterangan saksi, Akta PPAT dibuat atas permintaan para pihak/penghadap, yaitu Akta Pemisahan dan Pembagian yang dibuat dihadapan PPAT, sudah sah sesuai dengan pasal-pasal yang dicantumkan dalam dua (2) Akta PPAT tersebut, dimana Akta Pemisahan dan Pembagian satu dengan Akta Pemisahan dan Pembagian yang lainnya sudah saling mengesahkan dan ini sesuai dengan pasal 1338 KUHP, bahwa tanah HGB No.423, Kelurahan Purworejo menjadi haknya Penggugat dan tanah HGB Nomor 424 menjadi haknya Tergugat adalah sah dan benar menurut hukum.

Jadi berdasarkan fakta tersebut diatas maka Tergugat telah melakukan wan prestasi tidak terbukti, oleh karenanya tuntutan pembagian uang ganti rugi yang diajukan Penggugat dalam kasus ini harus ditolak, demikian pula dengan adanya permohonan sita jaminan atas tanah Penggugat.

Dari semua fakta yang telah disebut diatas, maka Tergugat berkesimpulan bahwa dengan demikian dua(2) Akta PPA Tri Joko Subandrio,SH., Akta Pemisahan dan Pembagian :

- a. Nomor 45/85/PWR/VII/1992 tanggal 21 - 7 - 1992 dan
- b. Nomor 52/97/PWR/VIII/1992 tanggal 26- 8 - 1992

adalah sah dan berkekuatan hukum, dan hal yang demikian itu memang sudah dikehendaki oleh Penggugat sendiri, seperti yang disebutkan dalam surat gugat Penggugat, oleh karena itu maka Tergugat berpendapat, bahwa sama sekali

tidak ada .....

tidak ada dasar-dasar yang sah untuk mengabulkan gugatan Penggugat karenanya mohon agar gugatan Penggugat ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap Surat gugatan Penggugat yang dibuat dan ditanda tangani oleh kuasanya MUH HASAN SURYOYUDHO, SH. tertanggal Magelang, 29 Nopember 1992 Nomor 137/MH/11/92 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 5 Desember 1992, dibawah nomor : 26/Pdt./G./1992/PN.Pwr., ternyata terdapat hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam posita dan petitumnya, kuasa Penggugat telah menulis, bahwa :

- Dalam Posita gugatan Penggugat yang termuat pada halaman kedua huruf 8 dan 9 ditulis bahwa :

" 8. .... lewat akte Pemisahan Hak dan Pembagian tgl. 21/7/1992 No.45/85/PWR/VII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio. ....  
.....  
sedangkan Penggugat lewat akte tgl. 26/8/1992 No. 52/97/PWR/VIII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio, ...  
..... dan seterusnya.

9. Bahwa jiwa dua akte Pembagian dan Pemisahan tanah yang dibuat dihadapan Notaris Tri Joko Subandrio tgl. 21/7/1992 No.45/85/PWR/VII/92 dan tgl. 26/8/92 No.52/97/PWR/VIII/92 .....  
.... dan seterusnya."

- Dalam petitum gugatan Penggugat yang termuat pada halaman ke-empat huruf :

## II. PRIMATIR:

" .....

1. ....

2. a. ....

b. Akte Pemisahan dan Pembagian tanggal 21/7/92

No. 45 / .....

seterusnya

sah dicoret diganti

*[Handwritten signatures and initials]*

No.45/85/PWR/VII/92 Notaris Tri Joko Subandrio, SH.

c. Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 26/8/92  
No.52/97/PWR/VIII/1992 Notaris Tri Joko Subandrio, SH.

.....  
..... dan seterusnya."

Menimbang, bahwa dua buah akta yang ditulis oleh Kuasa Penggugat dalam posita huruf 8 dan 9 dan petitum dalam huruf II PRIMAIR seperti tersebut diatas, dalam Surat bukti yang ada pada berkas perkara ini adalah surat bukti T.1 (Akta Pemisahan dan Pembagian nomor 45/85/Pwr/VII/1992 tanggal 21 - 7 - 1992 ) dan surat bukti P.2 ( Akta Pemisahan dan Pembagian No.52/97/Pwr/VIII/1992 tanggal 26 - 8 - 1992 ).

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat menulis dan menyebut surat bukti T.1 dan P.2 tersebut dalam surat gugatannya sebagai "dihadapan Notaris Tri Joko Subandrio, SH."

Menimbang, bahwa T.1 dan P.2 adalah Akta PPAT sebagaimana diatur oleh pasal 19 PP. No.10/1961 jo. ~~PP~~ no.10/1961, bukan akta Notaris, dimana kedua Akta ini adalah berbeda dan berdiri sendiri sebagaimana jabatan Notaris dan PPAT adalah berbeda dan berdiri sendiri yang tidak dapat disatukan dalam tugas wewenang maupun penyebutannya ( - Notaris diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris - Stb. 1860 nomor 3, Undang-undang No.33 tahun 1954 ; sedangkan PPAT diatur dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 dimana oleh pasal

3 Peraturan .....

+  
Peraturan Menteri  
Agraria

sah dicoret diganti



3 Peraturan Menteri Agraria No.10 tahun 1961 disebutkan bahwa Notaris dapat diangkat sebagai PPAT. (lihat pula Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, Nomor 1 Tahun 1989, tanggal 20 Februari 1989, pasal 1 ayat 3 (b) ;

Menimbang, bahwa Tri Joko Subandrio, SH. adalah seorang Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia ( pasal 3 Peraturan Jabatan Notaris ) yang juga diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Menteri Agraria ( Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961), terakhir diangkat oleh Menteri Dalam Negeri ( pasal 5 / 2 lampiran I Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 19/DDA / 1971 ).

Menimbang, bahwa penulisan dan penyebutan surat bukti T.1 dan P.2 dalam surat gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas dengan istilah " Notaris " — " dihadapan Notaris " Tri Joko Subandrio, SH. adalah merupakan kekeliruan Yuridis yang mendasar, yang semestinya ditulis dan disebut " PPAT " — "oleh PPAT" Tri Joko Subandrio, SH., yang berwenang untuk membuat T.1 dan P.2 tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dalam kompensasi seharusnya untuk dinyatakan tidak sempurna.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat dalam kompensasi harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat dalam kompensasi tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Penggugat pada bagian Provisi untuk ditolak karena tidak beralas hukum yang sah.

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim telah menerbitkan Surat Penetapan No.42/Pen.Pdt./G./1993/PN.Pw. tanggal 29 April 1993 tentang Sita jaminan dan Panitera Pengadilan Negeri .....



dilan Negeri Puworejo telah melaksanakan sita jaminan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag) Nomor : 03/GB./Pdt./G./1993/IN.Pwr. jo. No. 26/Pdt./G./1992/IN.Pwr. tanggal 1 Mei 1993 sebagaimana telah diuraikan pada bagian Provisi, seharusnya dalam kompensasi untuk dicabut dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Puworejo atau Wakilnya yang sah apabila ia berhalangan karena Jabatannya, dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana termuat dalam pasal 197 HIR., untuk melaksanakan perintah pencabutan sita jaminan tersebut diatas serta agar pencabutan sita jaminan tersebut diatas supaya diberitahukan dan selanjutnya untuk dicatat dalam daftar buku tanah yang bersangkutan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Puworejo sebagaimana mestinya ( Vide pasal 30 PP.No.10 Tahun 1961 ).

Menimbang, bahwa dengan tidak diterima gugatan Penggugat dalam kompensasi ini, maka kepada Penggugat dalam Kompensi dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kompensasi ini yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp.146.000.- (seratus empat puluh enam ribu rupiah).

DALAM REKOMPENSI :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, dan Tergugat telah menjawabnya dengan surat jawabannya tertanggal 2 Februari 1993, dimana dalam jawabannya tersebut telah termuat pula gugatan Rekompensinya dari Tergugat, yang selanjutnya disebut Penggugat Rekompensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa semua hal yang telah disebut dalam Konvensi mohon untuk dibaca ulang dalam Rekompensi ini.
- Bahwa seperti telah disebut dalam jawaban dalam Kompensi dimuka, hak-hak Penggugat maupun Tergugat atas barang sengketa sekarang ini ditentukan oleh perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat, dengan .....



gugat, dengan Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21 - 7 - 1992 No. 45/83/VII/1992 dan tanggal 26 - 8 - 1992 No. 52/97/PWR/VIII/1992, dan adanya perjanjian tersebut diakui bahkan Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan mengesahkan kedua Akte Notaris tersebut serta mohon agar dinyatakan berkekuatan hukum.

- Bahwa tentang tuntutan Penggugat untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum kedua Akte Notaris tersebut, Tergugat mendukung sepenuhnya.

Atas dasar semua yang telah diuraikan diatas, mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Purworejo, agar memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Rekonvensi :

- I. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi.
- II. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - a. Akte Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tertanggal 21-7-1992 No.45/83/PWR/VII/1992.
  - b. Akte Pemisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tertanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992.
- III. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah keliru menulis surat bukti T.1 dengan ditulis :

" Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21-7-1992 No.45/83/VII/1992";

seharusnya :

" Akte PPAT Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21 - 7 - 1992 No.45/85/Pwr./VII/1992 " ;

dan .....





gugat, dengan Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21 - 7 - 1992 No. 45/83/VII/1992 dan tanggal 26 - 8 - 1992 No. 52/97/PWR/VIII/1992, dan adanya perjanjian tersebut diakui bahkan Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan mengesahkan kedua Akte Notaris tersebut serta mohon agar dinyatakan berkekuatan hukum.

- Bahwa tentang tuntutan Penggugat untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum kedua Akte Notaris tersebut, Tergugat mendukung sepenuhnya.

Atas dasar semua yang telah diuraikan diatas, mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Purworejo, agar memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Rekonvensi :

- I. Mengabulkan gugatan rekonversi dari Tergugat Konversi, Penggugat Rekonversi.
- II. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - a. Akte Penisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tertanggal 21-7-1992 No.45/83/PWR/VII/1992.
  - b. Akte Penisahan dan Pembagian yang dibuat oleh Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tertanggal 26-8-1992 No.52/97/PWR/VIII/1992.
- III. Menghukum Tergugat Rekonversi/Penggugat Konversi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi telah keliru menulis surat bukti T.1 dengan ditulis :

" Akte Notaris Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21-7-1992 No.45/83/VII/1992";

seharusnya :

" Akte PPAT Tri Joko Subandrio,SH. tanggal 21 - 7 - 1992 No.45/85/Pwr./VII/1992 " ;

dan .....



dan kekeliruan penilaian " Akta PTAT " ditulis dengan " Akte Notaris " adalah kekeliruan Yuridis yang mendasar sebagaimana telah diuraikan diatas pada bagian : " DALAM KONPENSASI ", yang untuk penerangan, pertimbangan sehubungan dengan itu dianggap telah termuat pula dalam bagian " DALAM REKONPENSASI " ini.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi ini adalah tidak sempurna dan seharusnya untuk tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat diterima gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi ini, maka kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam Rekonpensi ini yang hingga sekarang diperhitungkan NILAI ;

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang telah disebutkan dalam putusan ini dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berhubungan dengan ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSASI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konpensi tidak dapat diterima ;
- Mencabut Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwarejo Nomor : 42/Per.Pdt./G./1993/PN.Pwr. tanggal 29 April 1993, tentang Sita Jaminan atas barang berupa :

sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HGB. No 424 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17 Juni 1985, Nomor ....



1985, Nomor 1184, luas  $\pm$  1079 M2, atas nama  
Pusporini Susilowati d/h. Lo Peek Lian, dengan  
batas-batasnya, sebelah :

U t a r a : Tanah milik Sugianto Susilo,  
T i m u r : Tanah milik Ny. Santhi Nila-  
sari (Penggugat),

S e l a t a n : Jl. Kol. Sugiono,

B a r a t : Jl. Jend. Urip Sumoharjo,

beserta bangunan dan segala apa yang ada dan  
tumbuh diatas tanah tersebut tanpa kecuali, ter-  
kenal setempat Jl. Kol. Sugiono No. 66 Punworejo,  
Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo ;

- Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan  
oleh : Sanyoto, Panitera Pengadilan Negeri Punwo-  
rejo Nomor 03/CB./Pdt./G./1993/PN.Pwr. jo. No.26/  
Pdt./G./1992/PN.Pwr. atas :

sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HGB.

No.424 diuraikan dalam Surat Urair tanggal 17  
Juni 1985, Nomor 1184/1985, luas  $\pm$  1079 M2, atas  
nama Pusporini Susilowati d/h. Lo Peek Lian, de-  
ngan batas-batasnya, sebelah :

U t a r a : Tanah milik Sugianto Susilo,  
T i m u r : Tanah milik Ny. Santhi Nila-  
sari (Penggugat);

S e l a t a n : Jl. Kol. Sugiono,

B a r a t : Jl. Jend. Urip Sumoharjo,

beserta bangunan dan segala apa yang ada dan tun-  
buh diatas tanah tersebut tanpa kecuali, tanke-  
nal setempat Jl. Kol. Sugiono No. 66 Punworejo,  
Kecamatan Punworejo, Kabupaten Punworejo; ;

tidak .....



tidak berharga dan diangkat.

- Menghukum Penggugat dalam Konpersi untuk membayar seluruh biaya perkara dalam Konpersi - ini yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp. 146.000.- ( seratus empat puluh enam ribu rupiah).

DAIAMI REKONPENSASI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpersi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpersi untuk membayar seluruh biaya perkara dalam Rekonpersi ini yang hingga sekarang diperhitungkan :  
**N I H I L ;**

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo pada hari : K A M I S , tanggal 13 Mei 1993, oleh Kami : HUSYAINI ANDIN KASIM, SH. - Hakim Ketua, M O E ' M I N , Sm. Hk. dan ABDUL GANI, SH. - para Hakim Anggota, putusan mara diucapkan dan diumumkan pada hari : S E H A S A , tanggal 3 Juni 1993, dimulai persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut , - HUSYAINI ANDI KASIM, SH. - Hakim Ketua, M O E ' M I N , Sm.Hk. dan ABDUL GANI, SH. - para Hakim Anggota, dibantu oleh : POERWITO, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Purworejo, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo, Nomor : 115/Pen./Pdt./G./1992/Pwr., tanggal 9 Desember 1992, jo. Nomor : 10 /Pe Pdt./G./1993/PN.Pwr. ....

Kamis

g.d.c. dan diganti

Mari

Dika

Pat./G./1993/PN.Pwr., tanggal 8 Februari 1993, serta  
dihadiri oleh : MOH. ZAZIN, SH. Kuasa Substitusi Peng-  
gugat dan H. ABU BAKAR, SH. Kuasa Tergugat.-

BIAYANYA :

Meterai	Rp. 1.000.-
Redaksi	Rp. 1.000.-
Panggilan, dll.	Rp. 144.000.-
Jumlah	<u>Rp. 146.000.-</u>

Hakim Ketua ;



( HUSYAINI ANDIN KUSUM, SH. ).-

Hakim - hakim Anggota ;

1.

( M O T M I N, Sm.Hlr. )

2.

( ABDUL GANI, SH. ).-

Panitera Pengganti;

( POERWITO ).-

CATATAN :

Dicatat disini, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Per-  
mohonan Banding Nomor : 26/Pdt.G/1992/PN.Pwr. tanggal 15-  
Juni 1993, Kuasa Penggugat menyatakan mohon agar putusan  
tersebut diperiksa dalam tingkat banding.-

Panitera Pengganti ;

( POERWITO ).-

Foto copy dibuat sebagai turunan ke-I diberikan kepada  
dan atas permintaan TERGUGAT, pada hari : K A M I S ,  
tanggal 15 Juli 1993.-

l - PANITERA PENGADILAN NEGERI PURWOREJO

( S A N J O T O ).-  
NIP. 040012294.-

Biayanya:

Meterai	- Rp. 1.000.-
Leges	- " 4.600.-
Jumlah	<u>- Rp. 5.600.-</u>