



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

## PUTUSAN

Nomor 343/Pdt/2018/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**LIDIA LIESTIANA**, Tempat tanggal lahir Semarang, 04 Maret 1957,

Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia Alamat Sumber Rt 001 Rw 003 Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada KUSANTJOJO NUGROHO, S.H., dan M. AMIR SANTOSO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum “ NUGROHO SANTOSO & Rekan “ yang berkantor di Jl. Perintis Kemerdekaan Gang 3 No 3 Rt 02 Rw 07 Tegalmulyo, Purwosari, Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dibawah register Nomor 423 tanggal 31 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

lawan:

**1. TRISIWI TJIPTO PALUPI**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. BHIMO SEKTI, S.T**, Jenis Kelamin Laki - laki Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta,

*Halaman 1 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*



selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**3. SEKTI SURYO NUGROHO**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

**4. AJI BAYU ARDI SEKTI, S.E.** Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

**5. YULIA TIRTASIWI SEKTI, S.E.** Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

**6. CONDRIO ADINEGORO SEKTI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplang Rt. 001 Rw. 026 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

Untuk selanjutnya disebut PARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 343/Pdt/2018/PT SMG. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 23 November 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Surakarta pada tanggal 23 November 2017 dibawah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register perkara perdata Nomor 282/ Pdt.G/2017/PN Skt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas  $\pm 136$  m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 5623, seluas  $\pm 452$  m<sup>2</sup>, terletak di Sumber Krajan RT.01, RW.03 Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Bp. SEKTI SUTIMAN yang dibeli dari Bp. Sekti Sutiman pada tanggal 15 Juni 2009 sebesar Rp. 70.000.000,- ( Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dibayar lunas; yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan dari Bp. Sekti Sutiman pada tanggal 28 Desember 2010 (28-12-2010), dan diketahui oleh Sunarto SH Notaris /PPAT berkantor di Jl. Prof Dr . Supomo No. 20 A, Surakarta;
2. Bahwa Bp. Sekti Sutiman telah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2016 dan meninggalkan alhi waris yaitu Tergugat I (Ny. Trisiwi Tjpto Palupi/ Istri ), Tergugat II (Bhimo Sekti ST/ Anak ), Tergugat III (Sekti Suryo Nugroho/Anak), Tergugat IV (Aji Bayu Ardi Sekti, SE/Anak), Tergugat V ( Yulia Tirtasiwi Sekti, ST/Anak) dan Tergugat VI (Condro Adinegoro Sekti/Anak);
3. Bahwa semasa hidupnya alm. Bp. Sekti Sutiman adalah seorang Pengembang Perumahan (Developer) yang menjual tanah kapling di Kampung Sumber Krajan RT.01, RW.03 , Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari ,Kota Surakarta dan pemilik sebidang tanah kapling sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 5623, seluas  $\pm 452$  m<sup>2</sup>, terletak di Sumber Krajan RT.01, RW.03 Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
4. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah sebagaimana pada posita 1 diatas dengan sistim pesan bangun, maka kemudian alm. Bp. Sekti Sutiman membangun rumah diatas tanah tersebut dan setelah rumah selesai dibangun kemudian ditempati oleh Penggugat;
5. Bahwa setelah Penggugat menempati rumah tersebut, proses balik nama Sertifikatnya di Notaris Sunarto SH tidak kunjung selesai dengan sebab yang tidak jelas;
6. Bahwa selain kepada Penggugat alm. Bp. Sekti Sutiman telah pula menjual sebidang tanah di Sumber Krajan RT.01, RW.03, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari , Kota Surakarta kepada Ny. Rosa Nadarini beralamat di Manahan RT.01 RW.05, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang letaknya bersebelahan dengan tanah yang dibeli oleh Penggugat dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 5622, seluas  $\pm 153$  m<sup>2</sup>, terletak di Sumber Krajan RT.01, RW.03, Kelurahan

Halaman 3 Putusan No. 343/Pdt/2018/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Ny. Rosa Nadarini;

7. Bahwa kemudian diketahui oleh Penggugat mengapa proses balik nama sertifikat rumahnya tidak kunjung selesai, **ternyata alm. Bp. Sekti Sutiman telah membuat kekeliruan lokasi** dalam membangun rumah, dimana seharusnya rumah Penggugat dibangun diatas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 5623 seluas  $\pm 136$  m<sup>2</sup> , akan tetapi dibangun diatas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 5622 atas nama Ny. Rosa Nadarini yaitu seluas  $\pm 136$  m<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanahnya yaitu seluas  $\pm 153$  m<sup>2</sup> yang terletak di Sumber Krajan RT.01, RW.03 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
8. Bahwa atas kekeliruan pembangunan rumah tersebut, Alm. Bp. Sekti Sutiman berjanji akan membeli tanah milik Ny. Rosa Nadarini (SHM No. 5622) dimana diatasnya telah berdiri rumah yang ditempati Penggugat untuk selanjutnya disertifikatkan menjadi atas nama Penggugat , namun janji tersebut tidak pernah terealisasi walaupun Penggugat telah berulang kali meminta agar alm. Bp. Sekti Sutiman bertanggung jawab dengan segera merealisasikan janjinya tersebut, namun tidak mendapat tanggapan yang baik bahkan sampai dengan Bp. Sekti Sutiman meninggal dunia janji tersebut tidak terealisasi, sehingga Penggugat kemudian sampai digugat oleh Ny. Rosa Nadarini dalam perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Skt tertanggal 11 Januari 2016 di Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus yang intinya meminta Penggugat meninggalkan rumah yang ditempatinya karena berdiri diatas tanah milik Ny. Rosa Nadarini, dimana perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus pada tanggal 10 Agustus 2016 dengan Putusan NO (Niet on van kelijke verklacht )/Gugatan tidak dapat diterima karena kurang subyek hukum;
9. Bahwa ketika perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Skt masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus Bp. Sekti Sutiman meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2016;
10. Bahwa setelah gugatan Perkara No.02/Pdt.G/2016/PN.Skt yang diajukan oleh Ny. Rosa Nadarini tersebut selesai, Penggugat kemudian mencoba berbicara dengan ahli waris alm. Bp. Sekti Sutiman yaitu Para Tergugat guna penyelesaian permasalahan ini, namun sebagaimana sikap alm. Bp. Sekti Sutiman, para ahliwarisnya pun juga tidak menanggapi dengan baik bahkan cenderung menghindar dari tanggung jawab meskipun

Halaman 4 Putusan No. 343/Pdt/2018/PTSMG

#### 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

Penggugat telah berulang kali mencoba untuk mengajak bermusyawarah guna penyelesaian permasalahan ini;

11. Bahwa dengan sikap Para Tergugat yang tidak segera menyelesaikan permasalahan ini mengakibatkan Penggugat kembali digugat oleh Ny. Rosa Nadarini dalam perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tertanggal 29 Desember 2016 di Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus pada tanggal 30 Mei 2017 dimana Gugatan Ny. Rosa Nadarini tersebut **dikabulkan** dengan memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah yang ditempatinya, dimana proses perkaranya saat ini masih dalam tingkat banding;
12. Bahwa dengan adanya fakta sebagaimana pada posita 11 diatas, telah menyebabkan Penggugat mengalami penderitaan batin serta kerugian materiil maupun im materiil sehingga Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus untuk meminta ganti rugi kepada Para Tergugat sekaligus untuk mohon keadilan;
13. Bahwa diketahui Para Tergugat mempunyai asset berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 320 seluas  $\pm$  326 m2, terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama alm. Bp. Sekti Sutiman , dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : HM 2555;  
Sebelah Selatan : Jl. Adi Sumarmo;  
Sebelah Timur : M. 2100;  
Sebelah Barat : M.2554;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Penyitaan dan Pelelangan**;

14. Bahwa dengan sikap Para Tergugat yang tidak segera meyelesaikan permasalahan ini telah menimbulkan kerugian materiil yang diderita Penggugat sebagai berikut:
  - Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang merupakan harga pembelian sebagian dari luas tanah SHM No. 5623 atas alm. Bp. Sekti Sutiman yaitu seluas  $\pm$  136 m2 pada tanggal 15 Juni 2009;
  - Rp. 272.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) yang merupakan nilai/harga rumah saat ini dari tanah seluas  $\pm$  136 m2 yang ditempati oleh Penggugat dengan taksiran harga permeterinya sekarang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);

Halaman 5 Putusan No. 343/Pdt/2018/PTSMG

#### 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

- Rp.340.000.000,- (Tiga ratus empat puluh juta rupiah) yang merupakan nilai/harga tanah saat ini dengan taksiran harga permeterinya sekarang sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Sehingga secara keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.682.000.000,- (Enam ratus delapan puluh dua juta rupiah);

15. Bahwa selain kerugian materiil tersebut diatas, maka Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000 (Lima ratus juta Rupiah) akibat dari permasalahan ini, yang telah merugikan nama baik Penggugat di mata keluarga dan kolega-koleganya serta menyita waktu yang sangat banyak, serta menimbulkan rasa was-was dihati Penggugat karena apabila Perkara No. 301/Pdt.G/2016 tertanggal 30 Mei 2017 yang diajukan oleh Ny. Rosa Nadarini selaku pemilik tanah No. 5622 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewisjde ) maka Penggugat harus mengosongkan rumah yang ditempatinya dan mencari tempat tinggal baru, sehingga tidak bisa melaksanakan pekerjaan yang lain karena harus mengurus permasalahan dan perkara ini;

16. Bahwa sebagai jaminan agar Para Tergugat memberikan/membayar ganti rugi materiil maupun imateriil kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Klas I Khusus untuk berkenan meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslaag**) terhadap obyek Penyitaan dan pelelangan dalam perkara ini yang merupakan asset Para Tergugat yaitu : **Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 320, seluas ± 326 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Alm. Bp. Sekti Sutiman**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : M.2555;  
Sebelah Selatan : Jl.Adi Sumarmo;  
Sebelah T imur : HM.2100;  
Sebelah Barat : HM.2554;

17. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus c.q. Yth.Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan menghukum Para Tergugat **untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik materiil maupun immateril dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 1.182.000.000,- ( Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Dua Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus**, namun apabila Para Tergugat menolaknya, maka Penggugat mohon kepada Yth .

*Halaman 6 Putusan No. 343/Pdt/2018/PTSMG*

#### 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

Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus untuk berkenan memerintahkan **PELELANGAN** asset Para Tergugat yaitu **Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 320, seluas  $\pm 326 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Alm. Bp. Sekti Sutiman**, sebagai jaminan pembayaran ganti rugi;

18. Bahwa Penggugat melalui gugatan ini mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
19. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Vorrade) meskipun ada upaya hukum banding, Verzet ataupun Kasasi;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus berkenan memutuskan:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan **OBYEK PENYITAAN SERTA PELELANGAN** dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 320, Seluas  $\pm 326 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama alm. Bp. Sekti Sutiman dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: M.2555;
Sebelah Selatan	: Jl.Adi Sumarmo;
Sebelah Timur	: HM.2100;
Sebelah Barat	: HM.2554;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan dari alm. Bp. Sekti Sutiman I tanggal 28 Desember 2010 (28-12-2010) dan kuitansi pembelian sebagian tanah SHM No. 5623 atas nama alm. Bp. Sekti Sutiman, yaitu seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  sebesar Rp. 70.000.000 (Tujuh Puluh Juta Rupiah) tertanggal 15 Juni 2009 (15-06-2009) dari alm. Bp. Sekti Sutiman kepada Penggugat;
5. Menyatakan bahwa telah terjadi kekeliruan lokasi pembangunan rumah yang dilakukan oleh alm. Bp. Sekti Sutiman suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d Tergugat VI yang merugikan Penggugat;

Halaman 7 Putusan No. 343/Pdt/2018/PTSMG



6. Menyatakan sikap Para Tergugat yang tidak mau menyelesaikan jual beli kembali atas tanah SHM No. 5622 atas nama Ny. Rosa Nadarini dimana diatasnya berdiri rumah yang ditempati Penggugat dan atau menyelesaikan permasalahan dalam perkara ini, telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil yang diderita Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang merupakan harga pembelian sebagian dari luas tanah SHM No. 5623 atas alm. Bp. Sekti Sutiman yaitu seluas  $\pm 136$  m2, pada tanggal 15 Juni 2009;
- Rp. 272.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) yang merupakan nilai/harga rumah dari tanah seluas  $\pm 136$  m2 yang ditempati oleh Penggugat dengan taksiran harga permeter sekarang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);
- Rp.340.000.000,- (Tiga ratus empat puluh juta rupiah) yang merupakan nilai/harga tanah saat ini dengan taksiran harga permeternya sekarang sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- ( Lima Ratus Juta Rupiah);

**Sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 1.182.000.000,- ( Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Dua Juta Rupiah);**

7. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek Penyitaan dan pelelangan dalam perkara ini yaitu sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 320, Seluas  $\pm 326$  m2 , terletak di Kelurahan Kadipiro , Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama alm. Bp. Sekti Sutiman suami Tergugat I adan ayah dari Tergugat II s/d tergugat VI, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : M.2555;  
Sebelah Selatan : Jl.Adi Sumarmo;  
Sebelah T imur : HM.2100;  
Sebelah Barat : HM.2554;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial sebesar **Rp. 1.182.000.000,- ( satu Milyar Seratus Delapan Puluh Dua Juta Rupiah)** kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dan ***apabila Para Tergugat menolaknya maka mohon untuk diadakan pelelangan*** atas obyek penyitaan serta pelelangan dalam perkara ini yang merupakan asset Para Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 320, Seluas  $\pm 326$  m2 , terletak di Kelurahan Kadipiro , Kecamatan Banjarsari, Kota

*Halaman 8 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*





Surakarta atas nama alm. Bp. Sekti Sutiman suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d Tergugat VI pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sebagai jaminan pembayaran ganti rugi;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan ini, sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Februari 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**A. Eksepsi Plurium Litis Consortiu**

- 1 Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu **plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak** oleh karenanya mohon gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sbb:
  - Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 7, 8, 9, 10, 11 dan petitum gugatannya angka 6 menyatakan pada intinya mendalilkan sikap Para Tergugat yang tidak mau menyelesaikan jual beli kembali atas tanah **SHM No. 5622 atas nama Ny Rosa Nadarini dimana di atasnya berdiri rumah yang ditempati Penggugat menimbulkan kerugian materiil dan immateriil dst...**
  - Bahwa dalam dalil posita gugatan angka 7 Penggugat mendalilkan “ ternyata Alm. Bp. Sekti Sutiman telah membuat kekeliruan lokasi dalam membangun rumah, dimana seharusnya **rumah Penggugat** dibangun diatas sebagian tanah sertifikat hak milik No. 5623 akan tetapi dibangun diatas sebagian tanah sertifikat hak milik No. 5622” hal ini mengandung arti Penggugat menganggap atau mengaku rumah yang dibangun oleh Alm Sekti Sutiman di atas tanah SHM No. 5622 an Ny Rosa Nadarini yang saat ini ditempati Penggugat adalah rumah Penggugat;



- Bahwa dalam dalil posita gugatannya angka 8, 9, 10 dan 11 Penggugat pada intinya mempermasalahkan gugatan yang diajukan oleh Ny Rosa Nadarini kepada dirinya dalam perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Skt tertanggal 11 Januari 2016 (yang saat ini telah inkraht van gewijsde) dan perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tertanggal 29 Desember 2016 (yang saat ini masih belum inkraht);
- Bahwa oleh karena Tergugat 1, 2, dan 4 selaku ahli waris Alm Sekti Sutiman tidak mengalami sendiri peristiwa hukumnya sehingga tidak tahu secara persis hubungan hukum atau perbuatan hukum apa yang sebenarnya telah terjadi **antara tiga pihak yaitu Penggugat dengan Alm Sekti Sutiman dan Ny Rosa Nadarini**, menurut hemat kami karena Ny Rosa Nadarini dalam dalil gugatan Penggugat disebut-sebut serta mempunyai kaitan yang sangat erat dalam perkara ini, dimana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* berupa **rumah yang ditempati Penggugat yang berdiri di atas tanah milik Ibu Rosa Nadarini SHM No. 5622** dan untuk mengetahui fakta-fakta hukum yang sebenarnya, maka menjadi sangat penting apabila Ny Rosa Nadarini dijadikan pihak dalam perkara ini **agar perkara menjadi jelas dan terang benderang**, prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga, ketentuan ini bersifat imperatif atau bersifat memaksa (M Yahya Harahap SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan penerbit sinar grafika hal. 116) pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil, yang ditarik sebagai pihak tergugat kurang lengkap, dengan tidak dimasukkannya Ny Rosa Nadarini dalam perkara ini sebagai pihak maka gugatan menjadi kurang pihak, berdasarkan hal tersebut sudah sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk**);
- Bahwa gugatan Penggugat pada intinya ditujukan kepada Para ahli waris Alm Sekti Sutiman yang dalam gugatannya tercatat sejumlah 6 (enam) orang, padahal fakta hukum yang sebenarnya ahli waris



almarhum Sekti Sutiman tercatat berjumlah 7 (tujuh) orang dan semuanya saat ini dalam keadaan sehat dan masih hidup yaitu sbb:

- Trisiwi Tjipto Palupi (Istri) 62 tahun;
  - Bhimo Sekti, ST (anak kandung laki-laki) 42 tahun;
  - Sekti Suryo Nugroho (anak kandung laki-laki) 41 tahun;
  - Fajar Bawono Sekti (anak kandung laki-laki) 39 tahun;
  - Aji Bayu Ardi Sekti, SE (anak kandung laki-laki) 38 tahun;
  - Yulia Tirtasiwi Sekti, ST (anak kandung perempuan) 36 tahun;
  - Condro Adinegoro Sekti (anak kandung laki-laki) 35 tahun;
- Bahwa seluruh ahli waris tentu mempunyai hak dan kewajiban hukum yang sama terhadap hal-hal apa saja yang diwariskan oleh Pewaris dalam hal ini adalah Alm Sekti Sutiman, berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya anak dan saudara kami yang bernama Fajar Bawono Sekti dijadikan pihak dalam perkara ini, bahwa dengan tidak dimasukkannya Fajar Bawono Sekti sebagai pihak dalam gugatan Penggugat maka sesuai hukum acara gugatan mengandung cacat formil karena kurang pihak oleh karenanya sudah sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

**B. Eksepsi Obscuur Libel**

2 Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karenanya gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sbb:

- Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 1 pada intinya dalil gugatan Penggugat menyatakan sebagai berikut, Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas +/- 136 m2 yang merupakan bagian dari SHM No. 5623 seluas +/- 452 m2 yang terletak di Sumber Krajan RT 01 RW 03 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta an Bapak Sekti Sutiman yang dibeli dari Bapak Sekti Sutiman pada tanggal 15 Juni 2009 sebesar Rp. 70.000.000,00 dst.....
- Bahwa Penggugat dalam posita gugatan tidak menjelaskan batas-batas tanah yang dibeli (obyek tanah jual beli) melainkan hanya menyebutkan **sebagian dari SHM No. 5623**, apabila obyek tanah yang didalilkan utuh tidak hanya sebagian batas-batasnya dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas diketahui karena tercantum dalam buku sertifikat SHM No. 5623, tetapi karena dalam hal ini hanya sebagian maka perlu dijelaskan batas-batas tanahnya, karena hal tersebut membuat sulit Tergugat 1, 2 dan 4 dan Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengetahui lokasi tanah yang dimaksud oleh Penggugat, hal tersebut membuat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

- Bahwa pada posita gugatan angka 4 Penggugat mendalilkan **"bahwa setelah Penggugat membeli tanah sebagaimana pada posita 1 di atas dengan sistim pesan bangun,** maka kemudian Alm Bpk Sekti Sutiman membangun rumah di atas tanah tersebut dan setelah rumah selesai dibangun kemudian ditempati oleh Penggugat", hal tersebut menambah **kekaburan dan ketidakjelasan** gugatan, menjadi sebuah pertanyaan dihati Tergugat 1, 2 dan 4 obyek jual beli antara Penggugat dengan Alm. Bpk Sekti Sutiman ini **sebidang tanah saja atau sebuah rumah ...??**, Penggugat dalam gugatan sama sekali tidak menjelaskan alas hak Penggugat atas rumah (obyek sengketa) yang saat ini ditempati oleh Penggugat dan dalam gugatan dikatakan dibangun oleh Alm Sekti Sutiman di atas tanah SHM No 5622 an Ny Rosa Nadarini, posita gugatan Penggugat tidak sempurna dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas obyek yang disengketakan dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna, suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak Penggugat atas rumah tidak jelas, hubungan hukum Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa dalam hal ini rumah yang ditempati Penggugat harus jelas, apakah sebagai Pemilik, Penyewa atau Pemakai, berdasarkan hal tersebut sudah sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***niet ontvankelijk***);
- Bahwa dalam uraian posita gugatan angka 11 dan 12 maksud dari dalil Penggugat dan **inti yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi ini kepada Para Tergugat** adalah karena Penggugat merasa mengalami penderitaan batin serta kerugian materiil dan immateriil yang disebabkan oleh karena Penggugat telah digugat oleh Ny Rosa Nadarini dalam perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tertanggal 29 Desember 2016 yang pada

Halaman 12 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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)



tingkat pertama telah dikabulkan dengan amar memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah yang ditempatinya namun perkara tersebut belum inkraht atau belum berkekuatan hukum tetap karena masih ada upaya hukum dari salah satu pihak;

- Bahwa menurut hemat kami gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel* karena dasar hukum (*rechtelijke grond*) Penggugat tidak jelas, di dalam hukum acara dalam penyusunan posita gugatan atau fundamentum petendi harus memuat dua unsur yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*), tidak memenuhi hal tersebut posita gugatan dianggap cacat *obscuur libel*, gugatan Pengugat berdasarkan pada putusan perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 30 Mei 2017 adalah tidak jelas dan dianggap tidak mempunyai dasar hukum, dengan alasan sbb:
  - Pertama karena asas hukumnya putusan pengadilan hanya mengikat antara pihak-pihak yang berperkara saja yaitu Ny Rosa Nadarini dengan Penggugat sendiri, tidak dibenarkan mengkait-kaitkan Tergugat 1, 2 dan 4 untuk bertanggungjawab atas putusan perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 30 Mei 2017 ;
  - Kedua putusan perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt saat ini belum inkraht atau belum berkekuatan hukum tetap, sangat prematur jika hal tersebut digunakan sebagai dasar atau landasan hukum gugatan;
  - Ketiga bahwa adalah menjadi hak setiap orang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun apabila merasa ada hak-haknya yang telah dilanggar, Penggugat tidak bisa menjadikan dasar apabila dia merasa dirugikan karena adanya gugatan perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 30 Mei 2017, apabila Penggugat merasa tidak melanggar hak-hak dari Ibu Rosa Nadarini cukup dibuktikan saja dalam perkara tersebut ;
- Bahwa petitum dan posita gugatan tidak saling mendukung oleh karenanya gugatan menjadi kabur atau *obscur libel*, dalam petitum angka 6 pada intinya Penggugat menuntut ganti rugi; 1) Harga pembelian tanah sebagian **SHM No. 5623** atas nama Sekti Sutiman Sebesar Rp. 70.000.000,00; 2) Harga rumah sebesar Rp. 272.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta Rupiah); 3)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harga tanah sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta Rupiah); 4) Kerugian Immateriil Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dengan alasan karena Para Tergugat tidak mau menyelesaikan jual beli kembali **SHM No. 5622** atas nama Ny. Rosa Nadarini ;

- Bahwa dalam posita gugatan dari angka 1 sampai dengan 19 Penggugat sama sekali tidak menjelaskan alas hak Penggugat terhadap obyek sengketa yang didalilkan sebagai rumah Penggugat dan alas hak Penggugat terhadap tanah SHM No. 5622 yang tercatat atas nama Ny Rosa Nadarini, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum apa yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan tuntutan ganti rugi atas rumah yang dimaksud (obyek sengketa) yang berdiri di atas tanah milik Ibu Rosa Nadarini SHM No. 5622, posita dan petitum gugatan menjadi kontradiksi karena terdapat perbedaan obyek sengketa yang menjadi dasar gugatan, obyek sengketa menjadi tidak jelas apakah tanah dengan bukti kepemilikan SHM 5623 atas nama Sekti Sutiman atau tanah dengan SHM 5622 atas nama Ny Rosa Nadarini ;
- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum serta antara dalil yang satu dengan yang lain, pada prinsipnya hanya yang dijelaskan dalam positalah yang dapat diminta dalam petitum, **sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum gugatan** oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (M Yahya Harahap SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan penerbit sinar grafika hal. 452) oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, berpedoman pada pasal 8 No. 3 Rv Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982 bahwa suatu gugatan yang diajukan ke pengadilan menurut hukum acara perdata antara petitum dan posita/fundamentum petendi harus ada hubungan satu sama lain dalam arti petitum haruslah didukung oleh posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya, bila persyaratan ini tidak terpenuhi maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diterbitkan putusan yang amar putusannya tidak dapat diterima;

Halaman 14 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG



## C. Eksepsi Pemanggilan Tidak Sah

3 Bahwa gugatan Penggugat telah melanggar tertib beracara dengan mencatumkan alamat yang salah dalam surat gugatan sehingga pemanggilan yang dilakukan menjadi tidak sah oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sbb:

- Bahwa Tergugat 5 atas nama Yulia Tirtasiwi Sekti, ST saat ini bertempat tinggal di Jl. Lontar No. 50 RT 005/RW003 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan tercatat sejak tahun 2014 sampai sekarang seharusnya surat panggilan pengadilan ditujukan ke alamat tersebut dengan didelegasikan / bantuan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Bahwa berdasarkan berita acara surat panggilan Tergugat 3 atas nama Sekti Suryo Nugroho nomor 282/Pdt.G/2017/PN.Skt tertanggal 20 Desember 2017 diperoleh keterangan bahwa yang bersangkutan telah tinggal di Australia, berdasarkan hal tersebut sesuai hukum acara seharusnya Penggugat mengajukan permohonan untuk mengajukan pemanggilan melalui Direktorat Jenderal Kementerian Luar Negeri di Jakarta yang tembusannya disampaikan kepada kedubes indonesia yang berada dinegara tersebut;
- Bahwa berdasarkan berita acara surat panggilan Tergugat 6 atas nama Condro Adinegoro Sekti nomor 282/Pdt.G/2017/PN.Skt tertanggal 20 Desember 2017 diperoleh keterangan bahwa yang bersangkutan telah tinggal di Jerman, berdasarkan hal tersebut sesuai hukum acara seharusnya Penggugat mengajukan permohonan untuk mengajukan pemanggilan melalui Direktorat Jenderal Kementerian Luar Negeri di Jakarta yang tembusannya disampaikan kepada kedubes indonesia yang berada dinegara tersebut;
- Bahwa berdasarkan hukum acara perdata karangan M Yahya Harahap, S.H. penerbit sinar grafika hal 55, bahwa alamat atau tempat tinggal Tergugat atau para pihak **pokoknya didasarkan pada asas yang bersangkutan secara nyata bertempat tinggal**;
- Bahwa pemanggilan yang tidak sah dan salah alamat tentu merugikan hak-hak Para Tergugat karena tidak dapat mengetahui adanya gugatan dan tidak bisa melakukan pembelaan, berdasarkan fakta tersebut sudah sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia

*Halaman 15 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*



Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*) dikarenakan telah mengandung cacat formil;

## D. Eksepsi Error In Persona

4 Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu **diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid** oleh karenanya mohon ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sbb:

- Bahwa dalam petitum gugatan angka 5 dan 6 Penggugat pada intinya mengajukan tuntutan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa telah terjadi kekeliruan lokasi pembangunan rumah yang dilakukan oleh Alm. Sekti Sutiman dan menyatakan sikap Para Tergugat yang tidak mau menyelesaikan jual beli kembali atas tanah SHM No. 5622 atas nama Ny. Rosa Nadarini dimana diatasnya berdiri rumah yang ditempati Penggugat dan atau menyelesaikan permasalahan dalam perkara ini telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat dst...
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat terkait perkara itu, dikarenakan Penggugat tidak memiliki **persona standi in judicio** di depan Pengadilan terhadap obyek sengketa baik atas sebidang tanah SHM No. 5622 atas nama Ibu Rosa Nadarini maupun terhadap sebuah rumah yang berdiri diatasnya yang dibangun oleh Alm Sekti Sutiman, dengan kata lain Penggugat tidak berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat 1, 2 dan 4 atas dasar perkara atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dalam posita gugatan angka 1 Penggugat jelas hanya mendalilkan telah membeli sebidang tanah seluas +/- 136 m2 yang merupakan bagian atau pecahan SHM No. 5623 atas nama Sekti Sutiman seluas +/- 452 m2, dan dalam posita gugatan Penggugat juga sama sekali tidak mendalilkan atau menjelaskan tentang perbuatan hukum jual beli rumah yang sudah terjadi, Penggugat tidak menjelaskan alas hak Penggugat secara hukum untuk menempati rumah yang berdiri diatas tanah SHM No. 5622 atas nama Ibu Rosa Nadarini, berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum terhadap obyek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait pembangunan rumah yang telah dilakukan oleh Alm. Sekti Sutiman di atas tanah SHM No. 5622 atas nama Ny. Rosa Nadarini adalah murni sepenuhnya merupakan urusan hukum antara Alm. Sekti Sutiman dengan Ibu Rosa Nadarini selaku pemilik tanah yang dilakukan atas dasar kesepakatan atau perjanjian jual beli tanah yang telah dilakukan antara mereka, dalam perkara *a quo* Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau kedudukan hukum untuk mempersengketakan hal tersebut;
- Bahwa terbukti tidak benar dan hanya mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan merasa dirugikan baik secara materiil dan immateriil terkait perkara di atas, karena fakta hukumnya Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atau kedudukan hukum dengan obyek sengketa berupa tanah SHM No. 5622 atas nama Ny. Rosa Nadarini dan rumah yang berdiri di atasnya;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya dan sesuai hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

### E. Eksepsi Dominii

- 5 Bahwa obyek barang yang digugat atau obyek sengketa bukan milik Penggugat oleh karenanya gugatan penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sbb:
  - Bahwa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 5622 yang terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang ditempati Penggugat sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama Ny. Rosa Nadarini dan sebuah rumah yang berdiri di atasnya adalah milik Alm. Sekti Sutiman karena dibangun dengan biaya sepenuhnya oleh Alm. Sekti Sutiman;
  - Bahwa Penggugat dikarenakan bukan pemilik maka dalam perkara *a quo* sejatinya tidak berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap objek perkara atau sengketa, Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa sehingga patut dan beralasan hukum Tergugat 1, 2 dan 4 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 17 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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)



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi di atas mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang utuh dan tak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat 1, 2 dan 4 sedangkan yang tidak diakui kebenarannya mohon dianggap ditolak/disanggah;
3. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat angka 1 berdasarkan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa sebidang tanah SHM No. 5623 seluas +/- 452 m2 terletak di Sumber Krajan RT 01 RW 03 Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta adalah merupakan harta bersama (gono gini) antara Alm. Sekti Sutiman dengan Tergugat 1;
  - Bahwa Tergugat 1 sebagai satu-satunya istri sah Alm Sekti Sutiman berdasarkan surat nikah No.848/1974 tertanggal 7 Desember 1974, Tergugat 1 merasa belum pernah menghadap ke pejabat pembuat akta tanah ataupun pejabat umum manapun yang berwenang secara bersama-sama dengan Alm Sekti Sutiman guna mendampingi, menyetujui dan/atau menandatangani dokumen jual beli atas obyek jual beli berupa sebidang tanah seluas +/- 136 m2 yang merupakan bagian dari SHM No. 5623 seluas +/- 452 m2 terletak di Sumber Krajan RT 01 RW 03 Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Sekti Sutiman pada tanggal 15 Juni 2009. (sesuai dalil Penggugat posita angka 1), Tergugat 1 juga merasa belum pernah memberikan persetujuan dalam bentuk apapun kepada Alm. Sekti Sutiman untuk mengadakan perjanjian jual beli kepada Penggugat atas obyek tersebut, oleh karenanya Tergugat 1 membantah bahwa jual beli sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan angka 1 telah terjadi;
  - Bahwa mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak (Pasal 36 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan) jadi sangat tidak mungkin Alm. Sekti Sutiman semasa hidup telah melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Penggugat tanpa melibatkan atau persetujuan dari Tergugat 1 selaku istri sah, bahwa segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan Alm. Sekti Sutiman terkait harta bersama tanpa persetujuan Tergugat 1 selaku istri sudah tentu cacat hukum sehingga oleh karenanya menjadi batal demi hukum;

*Halaman 18 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 2691 K/PDT/1996 tanggal 18 september 1998 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan, **Perjanjian lisan baru merupakan perjanjian permulaan yang akan ditindaklanjuti dan belum dibuat didepan notaris maka belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan karena itu tidak mempunyai akibat hukum**, perjanjian lisan menjual tanah harta bersama yang dilakukan suami dan belum disetujui pihak istri maka perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan, jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami, **harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum**, sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No 209 K/PDT/2000 tanggal 26 Februari 2002 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan batal demi hukum atas perjanjian kredit tersebut disebabkan tidak terpenuhinya sebab yang halal sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, **objek yang diperjanjikan adalah harta bersama sehingga apabila hendak dijaminan/dialihkan kepada pihak lain oleh suami harus mendapat persetujuan dari istri sebagai pihak yang berhak**;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 3005 K/PDT/1998 Tanggal 14 Januari 2008 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan, tanah hak milik yang merupakan harta bersama tidak dapat dijadikan jaminan atas perjanjian utang piutang tanpa persetujuan salah satu pihak, baik pihak istri maupun suami sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat 1 UU No. 1 tahun 1974 dengan demikian **perjanjian yang melanggar ketentuan tersebut dapat dibatalkan demi hukum karena tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian (sebab yang halal)**;
- Bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat (pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria), suatu perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan **suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri agraria akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh menteri agraria** (pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah), peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun

Halaman 19 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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

melalui jual beli kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 37 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) jual beli tanah didalam hukum adat juga berlaku asas terang dan tunai, **untuk syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat harus memenuhi dua unsur yaitu dilakukan secara terang dan tunai** (Putusan mahkamah agung No. 3339/Pdt/Sip/1987 tanggal 30 Juni 1989), terang berarti dilakukan didepan kepala adat atau pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tunai berarti pembayarannya dilakukan secara kontan, tidak terpenuhinya salah satu unsur tersebut berakibat jual beli menjadi tidak sah;

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 PP No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan PPAT yang berbunyi
  - 1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan **membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun**, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
  - 2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
    - a. jual beli;
    - b. tukar menukar;
    - c. hibah;
    - d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
    - e. pembagian hak bersama;
    - f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
    - g. pemberian Hak Tanggungan;
    - h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan ;
- Bahwa hak milik atas tanah melekat pada pemiliknya selama mereka tidak melepaskan haknya (peralihan hak) perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pribadi atau badan adalah disebabkan dua hal; perbuatan (disengaja) contohnya jual beli, tukar menukar, hibah dll atau peristiwa hukum (secara otomatis/tidak disengaja) contohnya warisan, perolehan hak pada dasarnya hanya ada dua yaitu karena peralihan

Halaman 20 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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)



hak dan perolehan hak baru, sedangkan perolehan hak baru dapat terjadi pada peristiwa; satu kelanjutan dari pelepasan hak yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak, kedua diluar pelepasan hak yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan, oleh karena itu dalam jual beli tanah harus adanya kesepakatan atau perjanjian, **suatu perjanjian bisa dikatakan sah dan berlaku mengikat para pihak bila perjanjian itu sudah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata ;**

- Bahwa tidak wajar dan tidak rasional dalil gugatan a quo Penggugat menyatakan pembelian dilakukan pada tanggal 15 Juni 2009 namun alat bukti yang ditunjukkan berupa surat pernyataan dari Alm. Sekti Sutiman yang dibuat tanggal 28 Desember 2010, ada perbedaan waktu +/- 1,5 tahun dalil tersebut tidak wajar dan tidak masuk akal karena pada hukum perdata atau hukum kontrak terdapat **asas non-retroaktif** (hukum tidak bisa berlaku surut), sewajarnya dan seharusnya apabila benar perbuatan hukum jual beli tanah telah terjadi maka seharusnya alat bukti yang dibuat adalah berupa akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat PPAT yang berwenang tertanggal 15 Juni 2009 sesuai Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 bukannya berupa surat pernyataan yang dibuat 1,5 tahun kemudian ;

4. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 berdasarkan alasan sebagai berikut:

- Bahwa fakta hukumnya yang benar adalah bahwa ahli waris Alm Sekti Sutiman berjumlah 7 (tujuh) orang dan semuanya saat ini dalam keadaan sehat dan masih hidup yaitu sbb:
  - Trisiwi Tjipto Palupi (Istri) 62 tahun;
  - Bhimo Sekti, ST (anak kandung laki-laki) 42 tahun;
  - Sekti Suryo Nugroho (anak kandung laki-laki) 41 tahun;
  - Fajar Bawono Sekti (anak kandung laki-laki) 39 tahun;
  - Aji Bayu Ardi Sekti, SE (anak kandung laki-laki) 38 tahun;
  - Yulia Tirtasiwi Sekti, ST (anak kandung perempuan) 36 tahun;
  - Condro Adinegoro Sekti (anak kandung laki-laki) 35 tahun;

5. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 3, 4, 5 berdasarkan alasan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat sangat membingungkan dengan menyebutkan membeli tanah dengan sistim pesan bangun, sulit dipahami apa yang dimaksud Penggugat, sewajarnya pembelian dengan sistim pesan bangun hanya terjadi untuk pembelian rumah atau tanah dan bangunan, apabila itu yang dimaksud seharusnya Penggugat menjelaskan juga secara rinci berapa harga rumah atau bangunan yang dibeli oleh Penggugat, apakah Penggugat telah membayar harga rumah / bangunan tersebut atau belum, karena sangat tidak wajar apabila harga tanah dan bangunan rumah saat itu hanya sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) Penggugat dalam posita gugatan seharusnya menjelaskan alas hak Penggugat menempati rumah yang didalilkan telah dibangun oleh Alm. Sekti Sutiman tersebut, supaya Tergugat 1, 2 dan 4 mengetahui siapa pemilik rumah yang berdiri di atas SHM No. 5622 atas nama Ibu Rosa Nadarini (obyek sengketa dimaksud) yang saat ini ditempati oleh Penggugat;
  - Bahwa perlu Tergugat 1, 2 dan 4 sampaikan, Penggugat sepertinya tidak memahami proses baliknama sertifikat apakah merupakan kewenangan notaris atau kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT, hal ini terlihat dalam dalil Penggugat yang menyebutkan proses baliknama sertifikat di Notaris Sunarto SH tidak kunjung selesai, secara hukum proses baliknama sertifikat adalah merupakan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah hukum obyek tanah berada, sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak;
  - Bahwa proses balik nama sertifikat tidak kunjung selesai justru merupakan bukti yang sempurna dan nyata bahwa jual beli sebagaimana diuraikan Penggugat pada posita gugatan angka 1 adalah cacat hukum karena belum memenuhi syarat sahnya jual beli sesuai hukum dan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak bisa diproses lebih lanjut oleh PPAT yang berwenang, berdasar fakta hukum tersebut **maka secara hukum jual beli tanah belum pernah terjadi**, karena jual beli belum pernah terjadi maka gugatan Penggugat seluruhnya harus dinyatakan ditolak karena terbukti tidak mempunyai dasar hukum;
6. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 6, 7, 8 berdasarkan alasan sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 297/Banjarsari/2008 tanggal 6 Agustus 2008 Alm Sekti Sutiman secara bersama-sama dengan

*Halaman 22 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*

### 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

Tergugat 1 selaku istri dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surakarta telah menjual sebidang tanah dengan bukti SHM No. 5622 seluas +/- 153 m2 terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta kepada Ibu Rosa Nadarini;

- Bahwa untuk dalil Penggugat yang menyatakan Alm. Sekti Sutiman telah membuat kekeliruan lokasi pembangunan **rumah Penggugat** yang seharusnya dibangun diatas sebagian tanah SHM 5623 seluas +/- 136 m2 tetapi dibangun di atas SHM No. 5622 atas nama Nyonya Rosa Nadarini **adalah tidak jelas dan tidak berdasar hukum mohon ditolak karena tidak beralasan hukum**;
- Bahwa fakta hukumnya antara Alm. Sekti Sutiman dengan Ibu Rosa Nadarini telah melakukan perbuatan hukum kesepakatan/ perjanjian jual beli sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 5622 tercatat atas nama Rosa Nadarini dengan pembayaran dimuka sebesar Rp. 20.000.000,00 ( dua puluh juta Rupiah) pada tanggal 12 Februari 2010 dan hal tersebut juga secara hukum telah di akui oleh Ibu Rosa Nadarini oleh karenanya merupakan bukti sempurna, artinya perbuatan Alm. Sekti Sutiman membangun rumah di atas tanah SHM No. 5622 bukannya tanpa dasar dan hal itu sepenuhnya merupakan urusan hukum antara Alm. Sekti Sutiman sendiri dengan Ibu Rosa Nadarini sehingga tidak ada urusan atau kaitannya dengan Penggugat sama sekali, sehingga tidak berdasar hukum apabila Penggugat mempermasalahkan pembangunan rumah yang dilakukan Alm. Sekti Sutiman di atas tanah SHM No. 5622, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas hal tersebut;
- Bahwa fakta hukumnya antara Penggugat dengan Alm Sekti Sutiman belum pernah terjadi perbuatan hukum jual beli tanah maupun rumah apapun, tetapi Penggugat mendalilkan rumah yang ditempati yang berdiri di atas tanah Ibu Rosa Nadarini SHM No. 5622 adalah seolah-olah merupakan rumah Penggugat hal itu sangat menyesatkan dan tidak berdasar hukum serta membuat perkara menjadi tidak jelas, agar perkara menjadi jelas dan terang benderang maka Tergugat 1, 2 dan 4 mensomier Penggugat untuk membuktikan secara hukum kepemilikan atau alas hak Penggugat terhadap rumah yang dimaksud dalam gugatannya tersebut yang saat ini ditempati Penggugat;
- Bahwa oleh karena fakta hukumnya Penggugat tidak pernah melakukan pembelian rumah dari Alm. Sekti Sutiman maka tentu tidak ada kewajiban hukum untuk membangun atau memberikan sebuah

Halaman 23 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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

- rumah kepada Penggugat, dalil Penggugat pada posita angka 7 justru menunjukkan keinginan Penggugat untuk memiliki sebuah rumah yang bukan haknya dengan itikad tidak baik;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat juga kontradiksi, dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan terang terkait adanya perbuatan hukum jual beli rumah atau bangunan antara Penggugat dengan Alm Sekti Sutiman, serta alas hak Penggugat atas rumah tersebut namun dalam petitum angka 6 Penggugat menuntut ganti rugi harga rumah sebesar Rp. 272.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta Rupiah);
  - Bahwa sesuai hukum acara perdata dalil gugatan yang tidak menjelaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas obyek yang disengketakan (rumah Penggugat) dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna, (M Yahya Harahap SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan penerbit sinar grafika hal. 62 ) gugatan Penggugat menjadi tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna karena Penggugat tidak menjelaskan haknya atas obyek sengketa yang didalilkan sebagai rumah Penggugat;
  - Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Alm. Sekti Sutiman telah berjanji kepada Penggugat untuk membeli kembali tanah SHM No. 5622 untuk selanjutnya dibaliknama atas nama Penggugat agar menjadi terang dan tidak menjadi perbuatan melawan hukum maka Tergugat 1, 2 dan 4 mensomier Penggugat untuk membuktikan adanya janji tersebut;
  - Bahwa terkait perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 11 Januari 2016 antara Ibu Rosa Nadarini selaku Penggugat dalam perkara tersebut melawan Alm. Sekti Sutiman selaku Tergugat dikarenakan adanya hubungan hukum perjanjian/kesepakatan jual beli antara Ibu Rosa Nadarini dengan Alm. Sekti Sutiman yang belum selesai dan itu sepenuhnya merupakan urusan hukum Alm. Sekti Sutiman dengan Ibu Rosa Nadarini, sedangkan Penggugat diikutkan dalam perkara tersebut hanya untuk melengkapi pihak karena menempati obyek sengketa yang sampai dengan saat ini, Tergugat 1, 2 dan 4 tidak mengetahui atas dasar apa Penggugat menempati rumah tersebut, perkara tersebut saat ini sudah incracht dengan putusan NO / Niet Onvankelijke Verklaard dikarenakan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menganggap Penggugat II tidak mempunyai kapasitas sebagai

*Halaman 24 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*

#### 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

Penggugat karena terbukti tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum karena menjadikan perkara gugatan No. 02/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 11 Januari 2016 sebagai landasan hukum dalam dalil gugatannya, Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan dalam perkara a quo sehingga menjadi tidak jelas perbuatan apa yang menjadi kesalahan dari alm. Sekti Sutiman atau Tergugat 1, 2 dan 4 sehingga Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi, apakah Perbuatan Melawan Hukum atau perbuatan wanprestasi, hal tersebut tidak dijelaskan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun petitum hal itu membuat kabur gugatan dan mempersulit Tergugat 1, 2 dan 4 untuk melakukan pembelaan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah seyogyanya apabila dalam perkara a quo Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

7. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 9, 10, 11 berdasarkan alasan sebagai berikut:

- Bahwa benar adanya Alm. Sekti Sutiman telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 2016, namun tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Para ahli waris cenderung menghindari dari tanggung jawab dan tidak bersedia diajak bermusyawarah;
- Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 sangat kooperatif dan terbuka untuk bermusyawarah, fakta hukumnya Penggugat pernah datang kerumah dan diterima baik oleh Tergugat 1, 2 dan 4, pada saat itu Penggugat meminta kepada Tergugat 1, 2 dan 4 untuk segera menyelesaikan pembelian kembali tanah SHM No. 5622 dari Ibu Rosa Nadarini, Penggugat menyarankan supaya Tergugat 1, 2 dan 4 menuruti saja perubahan harga berapapun yang diminta oleh Ibu Rosa Nadarini dan untuk selanjutnya Penggugat akan membeli rumah tersebut dari Tergugat 1, 2 dan 4 untuk rumah yang berdiri diatas SHM No. 5622 atas nama Ibu Rosa Nadarini;
- Bahwa untuk permasalahan jual beli kembali tanah SHM No 5622 biarlah menjadi urusan hukum Alm Sekti Sutiman atau Tergugat 1, 2 dan 4 dengan Ibu Rosa Nadarini, terkait urusan hukum Penggugat dengan Alm. Sekti Sutiman Penggugat harus menunjukan alat bukti

Halaman 25 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

### 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)



yang otentik telah terjadinya perbuatan hukum jual beli tanah dan rumah dengan Alm Sekti Sutiman secara sah sesuai aturan hukum sebagaimana uraian jawaban Tergugat 1, 2 dan 4 pada angka 3 diatas, dan menunjukan bukti jumlah pembayaran lunas seluruhnya baik atas tanah atau rumah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya (pasal 1865 BW);

- Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat belum pernah menunjukan alat bukti yang sah kepada Tergugat 1, 2 dan 4 terkait hubungan hukum dan keabsahan jual beli tanah dan/atau rumah dengan Alm. Sekti Sutiman, oleh karena itu Tergugat 1, 2 dan 4 selaku para ahli waris menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat terkait perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Alm. Sekti Sutiman, sehingga sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;
- Bahwa dalil Penggugat terkait gugatan Ibu Rosa Nadarini perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 29 Desember 2016 adalah merupakan hubungan hukum dan urusan hukum antara Ibu Rosa Nadarini dengan Penggugat sendiri, terbukti Tergugat 1, 2 dan 4 tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, oleh karena itu Tergugat 1, 2 dan 4 tidak perlu menanggapi lebih jauh karena tidak punya kapasitas dalam perkara, perkara tersebut saat ini juga belum berkekuatan hukum tetap karena masih ada upaya hukum dari para pihak sehingga terlalu prematur untuk dijadikan landasan hukum;
- Bahwa perlu menjadi pertimbangan pula dalam perkara *a quo*, sesuai dalil posita gugatan angka 4 dan merupakan fakta hukum apabila yang membangun rumah di atas SHM No. 5622 adalah Alm. Sekti Sutiman dengan biaya sepenuhnya 100% ditanggung oleh Almarhum Sekti Sutiman, sedangkan selanjutnya justru Penggugat yang telah menikmati manfaatnya dengan cara menempati rumah tersebut sejak rumah berdiri **sekitar pertengahan tahun 2010 sampai dengan sekarang dengan waktu kurang lebih 6,5 Tahun tanpa pembayaran atau mengeluarkan biaya sewa sepeserpun atas rumah tersebut, apabila disewakan biaya sewa rata-rata +/- sebesar Rp. 10.000.000,00 /tahun;**
- Bahwa setelah Alm Sekti Sutiman meninggal Penggugat justru mengajukan tuntutan ganti rugi kepada para ahli waris yakni Tergugat 1, 2 dan 4 yang tidak tahu apa-apa dalam perkara *a quo* sampai sebesar total Rp. 1.182.000.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua juta rupiah), hal mana yang sangat tidak rasional dan tidak masuk akal, hal tersebut justru membuktikan gugatan perkara a quo dilandasi itikad tidak baik oleh Penggugat dengan niat mencari keuntungan;

8. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 12, 13, 14 berdasarkan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada dalil gugatannya dapat diketahui maksud dari gugatan Penggugat pada intinya adalah untuk meminta ganti rugi kepada Para Tergugat dikarenakan dalil sebagaimana terurai pada posita 11 yang pada intinya menyebutkan sikap Para Tergugat yang tidak segera menyelesaikan permasalahan ini mengakibatkan Penggugat kembali digugat oleh Ny Rosa Nadarini dalam perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 29 Desember 2016;
- Bahwa sebagaimana telah Tergugat 1, 2 dan 4 uraikan pada jawaban angka 6 di atas perbuatan hukum kesepakatan / perjanjian jual beli tanah Ibu Rosa Nadarini SHM No. 5622 dan rumah yang berdiri di atasnya adalah urusan hukum antara Alm Sekti Sutiman dengan Ibu Rosa Nadarini sendiri, dan Penggugat tidak berhak ikut campur ataupun memaksa Tergugat 1, 2 dan 4 selaku para ahli waris untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa hal tersebut menunjukan gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, berdasarkan pasal 1917 KUHPdata disebutkan kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya, hal itu berarti putusan dalam perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 29 Desember 2016 hanya mempunyai konskwensi hukum terhadap Penggugat dan Ibu Rosa Nadarini saja, dan peristiwa hukum tersebut tidak bisa digunakan sebagai dasar atau landasan untuk mempersalahkan Tergugat 1, 2 dan 4 para ahli waris, putusan tersebut saat ini juga belum berkekuatan hukum tetap, Penggugat digugat oleh Ibu Rosa Nadarini untuk mengosongkan rumah karena dianggap tidak mempunyai alas hak yang sah untuk menempati rumah di atas tanah milik Ibu Rosa Nadarini SHM 5622, hal tersebut tentu sudah menjadi resiko hukum bagi Penggugat sendiri, tidak sesuai hukum apabila peristiwa tersebut dijadikan dasar atau alasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap Tergugat 1, 2 dan 4;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan menimbulkan kerugian materiil dan immateriil sudah seyogyanya ditolak seluruhnya, karena baik dalam posita maupun petitum Penggugat tidak

*Halaman 27 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*

### 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

menjelaskan tuntutan ganti ruginya tersebut didasarkan perbuatan wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum;

- Bahwa apabila tuntutan ganti rugi Penggugat didasarkan atas dugaan adanya perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Alm. Sekti Sutiman sudah sewajarnya secara hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat, dikarenakan Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti dasar perjanjian yang dibuat secara sah sesuai hukum yang memenuhi syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 BW) sehingga berlaku mengikat kepada para pihak, yang bisa dijadikan dasar untuk menyatakan Alm Sekti Sutiman telah melakukan wanprestasi, dan didalam hukum perdata terkait perbuatan wanprestasi tidak mengenal adanya tuntutan atau kerugian immateriil sebagaimana telah didalilkan Penggugat;
- Bahwa apabila tuntutan ganti rugi Penggugat didasarkan atas dugaan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Alm. Sekti Sutiman sudah sewajarnya secara hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat, karena didalam hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak dapat diwariskan, menurut hukum waris atau hukum kebendaan yang dapat diwariskan adalah harta benda atau utang piutang yang turunannya berupa wanprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), logika hukumnya kalau misalkan ada orang tua pencuri bukan berarti anaknya pencuri, kalau orang tuanya mencuri bukan berarti anaknya selaku ahli waris secara otomatis wajib bertanggungjawab atas pencurian tersebut, artinya sebuah perbuatan melawan hukum tidak bisa dibebankan pada ahli waris, ketentuan hukum secara rinci terkait hal itu tidak ada karena perbuatan melawan hukum (PMH) merupakan **perbuatan salah yang dilakukan individu, dan tentu mengikat individu yang melakukan kesalahan itu sendiri yang bertanggung jawab kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, seperti misal orang tua bertanggung jawab atas perbuatan anaknya yang belum dewasa, atau majikan bertanggung jawab atas perbuatan karyawannya (Ps 1367 BW)**, jadi perbuatan melawan hukum ( PMH) Pewaris tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya, yang bisa diwariskan hanyalah warisan berupa harta kekayaan dalam arti aktiva dan pasiva, PMH tidak masuk dalam kategori warisan dalam hukum perdata, hukum waris maupun hukum kebendaan (buku kedua Kuhperdata tentang kebendaan), karena warisan itu umumnya berupa harta kekayaan;

Halaman 28 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pada posita gugatan juga tidak menjelaskan perbuatan Alm Sekti Sutiman yang mana yang diduga merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dapat diuji apakah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana digariskan pada ketentuan pasal 1365 BW, dan apakah perbuatan tersebut mempunyai hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian sebagaimana didalilkan Penggugat pada gugatannya;
  - Bahwa fakta hukumnya belum ada perbuatan hukum jual beli yang sah antara Penggugat dengan alm. Sekti Sutiman sehingga konsekuensi hukumnya tidak ada hak dan kewajiban hukum apapun yang melekat kepada masing-masing pihak;
  - Bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) mohon ditolak, dikarenakan Tergugat 1, 2 dan 4 selaku ahli waris tidak pernah merasa menerima, mengetahui atau menikmati uang sebagaimana didalilkan Penggugat, oleh karenanya atas dasar apa Tergugat 1, 2 dan 4 selaku ahli waris harus membayar uang tersebut, fakta hukumnya Alm Sekti Sutiman selaku pewaris tidak mempunyai perikatan hukum dengan Penggugat;
  - Bahwa tuntutan ganti rugi harga rumah sebesar Rp. 272.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta Rupiah) dengan harga Rp. 2.000.000,00 /meter mohon ditolak karena tidak berdasar dan tidak dijelaskan Penggugat untuk rumah siapa penggantian kerugian itu harus dilakukan dan atas dasar apa Tergugat 1, 2 dan 4 selaku ahli waris harus memberikan ganti rugi dan dengan pendekatan metode apa dasar perhitungannya;
  - Bahwa tuntutan ganti rugi harga tanah sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta Rupiah) harga taksiran Rp. 2.500.000,00 /meter mohon ditolak karena tidak berdasar hukum dan tidak dijelaskan Penggugat tanah yang mana dan milik siapa yang dijadikan dasar Tergugat 1, 2 dan 4 harus membayar ganti rugi dan apa dasar metode perhitungannya;
9. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 15 berdasarkan alasan sebagai berikut:
- Bahwa ganti rugi immateriil dalam prakteknya hanya terdapat dalam gugatan perbuatan melawan hukum menurut Mahkamah Agung RI dalam pertimbangan hukumnya ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan berdasar pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara

*Halaman 29 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*

#### 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

( putusan perkara peninjauan kembali No. 650/PK/Pdt/1994 ) dalam posita gugatan Penggugat juga sama sekali tidak menjelaskan perbuatan apa yang telah dilakukan Alm. Sekti Sutiman maupun Tergugat 1, 2 dan 4 yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum, Penggugat justru mendasarkan gugatan pada perkara No. 301/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 29 Desember 2016 hal mana yang bersifat masih belum ada kepastian hukum karena masih belum berkekuatan hukum tetap;

10. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 16 berdasarkan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dasar hukum untuk sita jaminan atau conservatoir beslaag telah diatur dalam pasal 227 HIR, oleh karena tuntutan hukum sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dalam posita gugatan karena tidak disertai alasan-alasan sebagaimana diatur dalam pasal 227 HIR sudah sewajarnya untuk ditolak, Conservatoir beslaag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam pasal 227 ayat 1 HIR tidak dapat dibenarkan (putusan mahkamah agung RI No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984), maka sudah seyogyanya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan menolak permohonan sita Penggugat;

11. Bahwa Tergugat 1, 2 dan 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 17, 18 dan 19 berdasarkan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak wajar dan tidak rasional, dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta Rupiah) tetapi menuntut ganti rugi yang sangat besar sampai dengan sejumlah Rp 1.182.000.000,00 (Satu milyar seratus delapan puluh dua juta Rupiah), dalam hal ini terbukti Penggugat beritikad buruk dengan mengajukan gugatan ganti rugi yang begitu besar dan kontradiksi atau tidak didukung dengan posita gugatan, tuntutan kepada Para Ahli Waris yakni Tergugat 1, 2 dan 4 sangat tidak rasional (**istilah jawa aji mumpung**), Penggugat juga telah memutarbalikan fakta dengan mendalilkan seolah-olah obyek jual beli tidak sekedar sebidang tanah namun juga sebuah rumah, mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat 1, 2 dan 4 dengan menolak gugatan ganti rugi Penggugat;

Halaman 30 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG

#### 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

- Bahwa jumlah tuntutan ganti rugi Penggugat juga tidak berdasar hukum, karena tidak dirinci terkait kerugian seperti apa yang nyata-nyata telah dialami Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum;
- Bahwa secara hukum sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan adanya uang paksa atau dwangsom, hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan Uang Paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
- Bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan exceptional, dasar hukum larangan tersebut tertuang dalam pasal 180 ayat 1 HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan provisionil serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan provisional;
- Bahwa karena gugatan Penggugat juga tidak didukung dengan bukti-bukti yang otentik oleh karenanya sudah seyogyanya apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan tuntutan putusan serta merta juga ditolak;

12. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya karena gugatan Penggugat disamping tidak berdasar hukum juga dilandasi itikad tidak baik oleh Penggugat dengan memanfaatkan keadaan telah meninggalnya Alm Sekti Sutiman dan ketidaktahuan para ahli waris, untuk mencari keuntungan dengan mengajukan tuntutan ganti rugi yang sangat besar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat 1, 2 dan 4 dengan hormat dan penuh kerendahan hati mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat 1, 2 dan 4 seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

*Halaman 31 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*

#### *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)



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dari perkara ini yang sampai saat ini sebesar Rp2.041.000,00 (dua juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 33/Pdt.Bdg/2018/PN Skt Jo No 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 31 Mei 2018 yang dibuat oleh Sulaiman, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 7 Juni 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding tanggal 30 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 21 Juni 2018 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Juni 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II dan IV telah mengajukan Kontra Memori banding tanggal 2 Juli 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 2 Juli 2018 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juli 2018;
- Terbanding III, V, VI semula Tergugat III, V, VI pada tanggal 9 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta telah memberi kesempatan mempelajari berkas perkara banding (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Juni 2018;
- Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Juni 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018 dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam Memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis berupa putusan perkara terdahulu Nomor 02/Pdt.G/2016/PN Skt dan surat pernyataan dari Bp. Saiful Khayat tertanggal 15 Desember 2017 tidak ada nama Fajar Bawono Sekti sebagai anak alm. Sekti Sutiman;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II dan IV dalam Kontra Memori bandingnya pada pokoknya menolak dan menyanggah seluruh dalil-dalil Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam Memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018, Memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding dari Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II dan IV, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil

*Halaman 33 Putusan No. 343/Pdt/2018/PT SMG*





alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus ditingkat banding sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya dan Kontra Memori banding dari Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II dan IV, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori banding dan Kontra Memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018 dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding akan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan *juncto* Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Skt, tanggal 17 Mei 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Senin, tanggal 3 September 2018 oleh kami, Laurensius Sibarani, S.H. sebagai Hakim Ketua, Hari Almusahadi, S.H. dan Dwi Prasetyanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Nomor 343/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 30 Juli 2018, putusan tersebut pada hari **SENIN**, tanggal **24 SEPTEMBER 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Andriani Tri Wismintarti, S.H.,M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Hari Almusahadi, S.H.

Laurensius Sibarani, S.H.

ttd

Dwi Prasetyanto, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Andriani Tri Wismintarti, S.H.,M.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp139.000,00 +

Jumlah Rp150.000,00

( Seratus lima puluh ribu rupiah )