



P U T U S A N

Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sapto Wahyono, Umur 37 Tahun, Pekerjaan Dagang, Alamat Dk. Jambon Rt.01 Rw.06 Kel. Mrisen, Kec. Juwiring, Kab. Klaten;
Disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi**;

I a w a n :

1. Mulyati/Nyonya Cipta Mulyono, Umur 65 Tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Dk Daleman, RT.02/RW.03 Kel. Doplang, Kec. Teras, Kab. Boyolali;
Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. Siti Uminarni, Umur 46 Tahun, Pekerjaan Guru, Alamat Jatiteken Rt.03 Rw 05. Kel. Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo;
Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Endah Rachmawati Ariyani, S.H., Antonius Tigor Witono, S.H. dan Lucia Rachmawati, SH, M.H., masing-masing Advokat dan/ atau Konsultan Hukum pada Kantor Badan Mediasi dan Bantuan Hukum (BMBH) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, berkedudukan dan beralamat di Jl. Ir. Sutami No.36 A Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Desember 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 8 Februari 2019 Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, yang diterima tertanggal 30 Januari 2018 dengan nomor Register: 13/Pdt G/2018/PN Kln, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Dukuh Magersaren Kelurahan Gatak Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten, pernah hidup seseorang bernama Sardikun Citro Mulyono yang menikah dengan seorang perempuan bernama Sukinah, kemudian dikenal oleh masyarakat sebagai Bapak dan ibu Sardikun.
2. Bahwa dalam perkawinannya bapak ibu Sardikun dikarunai tiga (3) orang anak dan Sebelas (11) cucu, sebagaimana tersebut dalam uraian yang sebagai berikut:
 - 2.1 Mulyati, Perempuan(Tergugat I).
 - 2.2 Temon Srihono, laki-laki.
 - 2.3 Sri Rahayu Nugrahaningsih, Perempuan.
3. Bahwa anak pertama dari pasangan bapak ibu Sardikun yaitu Mulyati punya Tujuh(7) anak yang masing-masing beri nama sebagai berikut :
 - 3.1 Sri Sajarwati, perempuan.
 - 3.2 Siti Uminarni, Perempuan (Tergugat II).
 - 3.3 Tri Mulyani, Perempuan.
 - 3.4 Sri Mulyono, Laki-laki.
 - 3.5 Wiji Purnawan, Laki-laki.
 - 3.6 Sapto Wahyono, laki-laki(Penggugat).
 - 3.7 Mirah Nugrohoningsih, Perempuan.
4. Bahwa anak ke dua dari pasangan Bapak ibu Sardikun yaitu Temon Srihono punya satu(1) orang anak Laki-laki yang diberi nama Anindito Pradito, sedangkan anak ke tiga(3) dari pasangan bapak ibu Sardikun yaitu, Sri Rahayu Nugrahaningsih punya tiga (3) anak yang masing-masing tersebut sebagai berikut :
 - 4.1 Yayat Apriana, perempuan.
 - 4.2 Septi Yunadina, perempuan.
 - 4.3 Wisnu Setiawan, Laki-laki.
5. Bahwa tiga dari ketujuh anak Mulyati (Tergugat I) yang masing-masing bernama: Sri Sajarwati, Wiji Purnawan, dan Sapto Wahyono, Sejak bayi dirawat/asuh oleh Bapak dan Ibu Sardikun/Kakek dan neneknya.
6. Bahwa Bapak dan Ibu Sardikun , keduanya telah meninggal dunia, Bapak Sardikun meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 2006 pada usia 85 Tahun,

Halaman 2, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



sedangkan Ibu Sardikun meninggal dunia pada tanggal 5 April 2008 pada usia 85 tahun juga.

7. Bahwa selain punya tiga (3) orang anak dan sebelas (11) orang cucu, pada masa hidupnya almarhum dan almarhumah bapak ibu Sardikun juga pernah mempunyai harta benda berupa:

7.1 sebidang tanah pekarangan berikut bangunan permanen diatasnya, dengan luas tanah 1.200 m² dan luas bangunan kurang lebih 200m² terletak di Desa Tegalrejo Kecamatan Sawit Kab. Boyolali, atas nama Somorejo(Orang tua Ibu Sardikun/Sukinah) . Dengan Batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara : saluran.
sebelah selatan : tanah pekarangan milik Wiro Sukarto.
sebelah barat : tanah pekarangan milik Tarto.
sebelah timur : Jalan.

7.2 sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Tegalrejo Kec. Sawit, Kab. Boyolali luas 2.600m² atas nama Somorejo (orang tua ibu Sardikun/Sukinah). Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Saluran.
Sebelah selatan : saluran.
Sebelah Barat : tanah pertanian milik Munadi.
Sebelah timur : tanah pertanian milik Sarno.

7.3 Sebidang tanah pekarangan berikut bangunan diatasnya yang terletak di Magersaren Kelurahan Gatak kecamatan delanggu Kabupaten Klaten sebagaimana termaktub dalam sertifikat Hak Milik Nomor M50 425 luas 353m² atas nama Sardikun Citro Mulyono dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : tanah pekarangan milik Sri Wargito.
Sebelah Selatan : Saluran.
Sebelah barat : Jalan.
Sebelah Timur : tanah pekarangan milik Sri Wargito.

8. Bahwa ketika bapak dan ibu Sardikun masih hidup , Mulyati (Anak pertamanya) meminta pembagian harta dari orang tuanya tersebut, sehingga bapak dan ibu Sardikun menjual harta bendanya yang berupa tanah pertanian, sebagaimana tersebut dalam Posita angka 7.2 kemudian membagikan sebagian dari hasil penjualan tersebut pada tiga anaknya.
9. Bahwa dimasa hidupnya Bapak dan Ibu Sardikun juga mewakafkan sebagian kecil(kurang lebih 70 meter persegi) dari tanah pekarangannya sebagaimana tersebut dalam Posita angka 7.1 untuk mushola. Kemudian



selebihnya dijual secara bertahap dan hasil penjualan tersebut sebagian juga dibagikan pada ketiga anaknya.

10. Bahwa semasa hidupnya bapak ibu Sardikun juga telah menghibahkan harta bendanya yang berupa tanah pekarangan berikut bangunan diatasnya, sebagaimana tersebut dalam Posita angka 7.3 kepada empat cucunya yang masing masing bernama : Wiji Purnawan, Spto Wahyono, Septi Yunadina, dan Anindito Pradito, dengan perincian pembagian sebagai berikut:

- 10.1 bagian utara seluas 130 m² diberikan kepada Wiji Purnawan dan Spto Wahyono Keduanya anak Mulyati (Tergugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah utara : pekarangan milik Sri Wargito.

sebelah selatan : Bangunan yang diberikan kepada Septi Yunadina.

sebelah barat : Jalan.

Sebelah timur : tanah pekarangan milik Sri Wargito.

- 10.2 Bagian tengah seluas 114 m² diberikan kepada Septi Yunadina/ anak Sri Rahayu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : bangunan yang diberikan kepada Wiji Purnawan dan Spto Wahyono.

Sebelah selatan : Bangunan yang diberikan kepada Anindito Pradito.

Sebelah barat : Jalan.

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Sri Wargito.

- 10.3 Sebagian selatan seluas 109m² diberikan kepada Anindito Pradito/ anak Temon Srihono. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : pekarangan yang diberikan kepada Septi Yunadina.

Sebelah selatan : Saluran.

Sebelah Barat : Jalan.

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Sri Wargito.

11. Bahwa selanjutnya harta hibah dari bapak ibu Sardikun, sebagai mana tersebut dalam Posita angka 10.1 mohon disebut sebagai obyek sengketa.
12. Bahwa di hari tuanya bapak dan ibu Sardikun menghendaki agar rumah yang dihibahkan kepada cucu-cucunya tersebut (Meski saat itu masih beliau tempati) dapat segera diatas namakan pada ke empat cucu penerima



hibah tersebut, agar dikemudian hari tidak terjadi sengketa batas atau masalah lainnya, namun karena saat itu beberapa cucu penerima hibah masih belum cukup dewasa, maka pemecahan sertifikat diatas namakan pada orang tua masing-masing, dengan ketentuan harus diserahkan kepada anak/ penerima hibah jika mereka sudah berumah tangga.

13. Bahwa ketentuan tersebut juga dipertegas dengan surat perjanjian/amanat orang tua yang ditulis dilembar Plag Segel/ bermaterai cukup dan ditandatangani oleh semua pihak.
14. Bahwa surat perjanjian/ amanat orang tua tersebut dibuat sebagai prasyarat untuk dilakukannya pemecahan dari sertifikat induk No. 425 atas nama Sardikun Citro Mulyono menjadi tiga (3) sertifikat No. 1352 atas nama Ny. Cipto Mulyono, No. 1355 atas Nama Temon Srihono, dan No. 1356 atas nama Sri Rahayu Nugrahaningsih dan sekaligus memperjelas “ kepada siapa rumah itu di Hibahkan”.
15. Bahwa pemberi Hibah/ Bp. Ibu Sardikun berpesan bahwa para orang tua dari penerima hibah hanya dipinjam namanya untuk sertifikat tanah/ rumah yang dihibahkan pada cucu-cucunya yang kala itu masih belum dewasa. Namun Mulyati /tergugat I menjual rumah tersebut kepada Siti Uminami/ Tergugat II. Hal itu jelas mengingkari surat perjanjian/ amanat orang tua yang telah ditandatanganinya.
16. Bahwa penggugat berdasarkan bukti-bukti dan saksi yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sehingga cukup beralasan apabila yang terhormat majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan serta merta ataupun putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum baik banding verzet maupun kasasi (*uitvoorbear Bij voorrad*)

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas, disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klaten Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa atau kuasa hukumnya, serta memeriksa dan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat adalah sah
3. Menyatakan para cucu yang disebutkan sebagai penerima hibah kini telah dewasa dan berhak menerima hibah tersebut.
4. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II batal



demikian hukum.

5. Menetapkan bahwa rumah yang menjadi obyek sengketa adalah hak Wiji Purnawan dan Sapto Wahyono/ penerima hibah yang sah.
6. Menghukum para tergugat untuk membayar ongkos biaya perkara .

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya, dalam peradilan yang baik dan benar.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan Jawabannya khusus untuk Tergugat I dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Tidak Berwenang Mengadili (*Absolute Competency*)

Bahwa Penggugat tidak tepat apabila mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klaten. Hal tersebut karena dalam dalil Penggugat mengatakan mendapatkan hibah dari kakek/ neneknya yaitu Sardikun Citro Mulyono dan telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II.

Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II adalah beragama islam, maka sudah seharusnya apabila Penggugat mempermasalahkan masalah tersebut dan mendaftarkan ke Pengadilan Agama Klaten.

Bahwa menurut Retno Wulan dalam Buku Acara Perdata halaman 40 mengenai pengertian Kompetensi Absolut pasal 134 HIR:

“menyangkut eksepsi mengenai kekuasaan absolut, ialah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi merupakan kewenangan Badan Peradilan yang lain.

Bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama bahwa “ *Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; i. ekonomi syaria’.*”

Bahwa berdasarkan uraian diatas Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai yuridiksi atau kompetensi maka Tergugat I dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan

Halaman 6, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



tidak berwenang mengadili secara absolut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. Gugatan Penggugat *Obscur Libel* (tidak jelas dan kabur)

Bahwa apabila dilihat dari substansi gugatan maka Gugatan Penggugat kepada Tergugat I sangat tidak tepat dan tidak memiliki hubungan hukum bahkan tidak memiliki dasar hukum yang tepat. Hal ini dapat dilihat dari Perihal Gugatan yang tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat. Penggugat didalam Gugatannya lebih banyak mendalilkan tentang adanya **Hibah** yang melahirkan peristiwa hukum lainnya yaitu berupa **Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah**, sementara Perihal Gugatan Penggugat adalah *Gugatan Pembatalan Jual Beli Tanah*. Sehingga menimbulkan absurd hukum terkait Dasar Hukum gugatan karena Tergugat I adalah pemilik sah tanah obyek sengketa dan berhak untuk melakukan jual beli kepada siapa saja yang dalam perkara ini adalah Tergugat II. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hal terjadinya Sengketa hanya mengatur mengenai dua hal yaitu Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Sementara posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya apakah disebabkan karena pelanggaran Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah (Perjanjian Hibah) atau tentang adanya pelanggaran Hak Hibah? Menurut Putusan MARI No. 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 “gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas-jelas apa-apa yang dituntut harus dinyatakan tidak diterima”, dalam buku R. Soeparmono, S.H. (Hukum Acara dan Yurisprudensi) Penerbit Mandar Maju Tahun 2000 di Bandung. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa apabila dicermati dari substansi gugatan, Penggugat mendalilkan adanya hibah yang dipertegas dengan surat perjanjian/amanat orang tua yang ditulis dilembar plag segel/bermaterai cukup dan ditandatangani oleh semua pihak, namun dalam gugatannya penggugat tidak menyebutkan secara jelas surat perjanjian/amanat orang tua tersebut tertanggal berapa, dibuat di mana dan dihadapan pejabat berwenang siapa? Hibah yang dipertegas dengan surat perjanjian/amanat orang tua yang didalilkan oleh Penggugat haruslah disebutkan secara jelas dibuat oleh Notaris atau PPAT, karena di dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan pejabat mana yang membuat akta hibah tersebut. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas objek

Halaman 7, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



sengketa dengan tidak menyebutkan nomor Sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa serta tidak menjelaskan secara jelas letak objek sengketa, gugatan Penggugat hanya menyebutkan luas tanah 130 m2 serta batas-batasnya saja.

Bahwa di dalam gugatannya penggugat mendalilkan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Pekarangan milik Sri Wargito.
- Sebelah selatan : Bangunan yang diberikan kepada Septi Yunadina.
- Sebelah barat : Jalan.
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan milik Sri Wargito.

Sedangkan batas objek sengketa yang benar adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah milik Sri Wargito.
- Sebelah selatan : Rumah milik Sri Rahayu.
- Sebelah barat : Jalan.
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan Sri Wargito.

Menurut Putusan MARI No. 1149.K/1975 tanggal 17 Januari 1979 “karena surat gugatan yang tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”, dalam buku R. Soeparmono, S.H. (Hukum Acara dan Yurisprudensi) Penerbit Mandar Maju Tahun 2000 di Bandung. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa berdasarkan uraian diatas terbukti dengan sah dan meyakinkan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur atau obscure libel, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

III. Gugatan Penggugat Mengandung *Error In Persona*

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat kurang pihak karena Gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak menjadikan Wiji Pumawan sebagai Pihak Bersengketa. Hal ini dilihat di dalam Gugatan Penggugat, yang mana Penggugat secara jelas menyebutkan nama Wiji Pumawan sebagai salah satu Penerima Hak Hibah bahkan didalam Petitum Gugatan, Penggugat meminta agar Penggugat dan Wiji Pumawan dinyatakan sebagai Penerima Hak Hibah yang sah.

Menurut Prof. Sudikno Mertokusumo dalam buku Hukum Acara Perdata bahwa *gugatan adalah tuntutan perdata tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain*. Maka apabila seseorang yang merasa hak nya dilanggar oleh pihak lain dapat mengajukan tuntutan Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pemenuhan hak tersebut. Maka apabila Wiji Purnawan merasa haknya dilanggar seharusnya menjadi pihak lain yang juga bersengketa terhadap Tergugat I didalam Gugatan Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Kln.

Bahwa selain tersebut diatas, gugatan Penggugat kurang pihak karena di dalam gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak melibatkan Aris Bharoto, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pihak yang membuat Akta Jual Beli Tanah No. 144/2016 antara Nyonya Muyati/Nyonya Cipto Mulyono dan Nyonya Siti Umunarni Istri Tuan Sugiyarto.

Bahwa Gugatan Penggugat dirasa mengandung cacat kurang pihak karena di dalam gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sebagai pihak yang berperkara karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama SITI UMINARNI NYONYA ISTRI SUGIYARTO.

Menurut pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa *Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten/kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.* Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama SITI UMINARNI NYONYA ISTRI SUGIYARTO telah di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten harus dimasukkan sebagai salah satu pihak karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 tersebut, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menjadi salah satu pihak yang berperkara.

Bahwa berdasarkan uraian diatas terdapat pihak-pihak yang tidak dimasukkan Penggugat dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat kurang pihak atau mengandung *Error In Persona* maka Tergugat I dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 9, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I dalam Eksepsi yang berelevansi dengan dalil-dalil Tergugat I dalam pokok perkara ini secara *mutatis muntandis* mohon dimasukan dan dipertimbangkan kembali menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara/kompensi;
3. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat di dalam Posita no 5 yang menyatakan bahwa tiga dari ketujuh anak Mulyati (Tergugat I) yang masing-masing bernama: Sri Sajarwati, Wiji Pumawan dan Sapto Wahyono, sejak bayi dirawat/asuh oleh Bapak/Ibu Sardikun/Kakek dan Neneknya.

Yang benar adalah

Bahwa Bapak/Ibu Sardikun pernah mengasuh tidak hanya tiga anak yang disebutkan dalam dalil Penggugat, tetapi terdapat 5 anak/cucu Bapak/Ibu Sardikun yang pernah diasuhnya yaitu:

- a. Sri Sajarwati diasuh Bapak/Ibu Sardikun mulai umur 2 (dua) tahun;
 - b. Siti Uminami (Tergugat II) diasuh Bapak/Ibu Sardikun mulai umur 2 (dua) tahun sampai kelas tiga Sekolah Dasar;
 - c. Tri Mulyani diasuh Bapak/Ibu Sardikun mulai masuk Sekolah Menengah Pertama;
 - d. Wiji Pumawan lahir di Delanggu, pada umur 3 (tiga) tahun dibawa pulang ke Desa Daleman Doplang Boyolali, kembali diasuh Bapak/Ibu Sardikun ketika usia masuk Sekolah Menengah Pertama;
 - e. Sapta Wahyono diasuh Bapak/Ibu Sardikun mulai masuk Sekolah Menengah Pertama.
4. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat didalam Posita no 8 yang menyatakan bahwa ketika bapak dan ibu Sardikun masih hidup, Mulyati (anak perempuannya) meminta pembagian harta dari orang tuanya tersebut, sehingga bapak dan ibu Sardikun menjual harta bendanya yang berupa tanah pertanian, sebagaimana tersebut dalam Posita angka 7.2 kemudian membaginya sebagian dari hasil penjualan tersebut pada tiga anaknya.

Yang benar adalah

Bahwa Mulyati (Tergugat I) tidak pernah meminta pembagian harta dari orang tuanya sehingga menyebabkan Bapak dan Ibu Sardikun menjual harta bendanya yang berupa tanah pertanian. Bapak dan Ibu Sardikun menjual tanah pertaniannya tanpa sepengetahuan Tergugat I yang mana terhadap hasil penjualan tanah tersebut Tergugat I diberi uang Rp.

Halaman 10, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



500.000,- (lima ratus ribu rupiah) oleh Bapak dan Ibu Sardikun.

5. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat didalam Posita no 9 yang menyatakan bahwa dimasa hidupnya Bapak dan Ibu Sardikun juga mewakafkan sebagian kecil (kurang lebih 70 meter persegi) dari tanah pekarangannya sebagaimana tersebut dalam Posita 7.1 untuk mushola. Kemudian selebihnya dijual secara bertahap dan hasil penjualannya tersebut sebagian juga dibagikan pada ketiga anaknya.

Yang benar adalah

Bahwa Setifikat Hak Milik tanah yang disebutkan dalam Posita 7.1, pernah diberikan kepada Mulyati (Tergugat I) untuk dijual, namun belum terjual, Sertifikat tersebut diminta oleh Ibu Sardikun dan Sri Rahayu Nugrahaningsih (adik perempuan Mulyati). **Tanpa sepengetahuan Mulyati (Tergugat I), tanah tersebut dijual oleh Ibu Sardikun. Hasil dari penjualan tanah tersebut, Mulyati (Tergugat I) tidak mendapat bagian sedikitpun.**

6. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat didalam Posita Gugatan no 10 terkait dengan harta benda yang dihibahkan oleh Bapak Ibu Sardikun.

Yang benar adalah

Bahwa tanah dan rumah milik bapak Sardikun Citro Mulyono dengan Sertifikat Hak Milik No. 425 atas nama Sardikun Citro Mulyono, diberikan kepada ketiga anaknya dengan pembagian sebagai berikut:

- Mulyati (Tergugat I) mendapatkan seluruh bangunan rumah induk dan pringitan, kemudian bangunan pringitan tersebut diserahkan kepada Sri Rahayu Nugrahaningsih karena adik perempuan Mulyati (Tergugat I) semula hanya mendapatkan bagian yang kecil dibanding yang lain, sehingga Mulyati (Tergugat I) sekarang hanya mendapatkan bagian rumah bangunan induk yang luasnya 130 m².
- Temon Srihono mendapatkan bagian tanah dibagian selatan dengan luas 109 m².
- Sri Rahayu Nugrahaningsih mendapatkan bagian tanah dibagian tengah dengan luas 114 m².

Setelah dibagi sebagaimana diuraikan di atas, untuk biaya pemecahan diserahkan kepada masing-masing anaknya sesuai dengan bagian masing-masing. Sehingga pada tahun 2002 pemecahan Sertifikat dilaksanakan masing-masing anak menjadi atas nama:

- Sertifikat No. 1352 atas nama Nyonya Cipto Mulyono seluas 130 m²;
- Sertifikat No. 1355 atas nama Temon Srihono seluas 109 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat No. 1356 atas nama Sri Rahayu Nugrahaningsih seluas 114 m²;
7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat didalam Posita no 12, 13, 14, Tergugat I menanggapi sebagai berikut:
- Bahwa Tergugat I (Mulyati) yang mana dalam kedudukan keluarga adalah sebagai Anak dari Bapak/Ibu Sardikun, sampai saat ini pun tidak mengetahui adanya peristiwa pembagian Hibah, dan Tergugat I tidak pernah mendengar adanya pembagian Hibah dari Bapak dan Ibu Sardikun (Orang tua Tergugat I) mengenai tanah yang menjadi Obyek Sengketa;
 - Bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah mengetahui dan mendengar tentang adanya Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua yang ditulis dilembar Plag Segel/Bermaterai cukup dan tertandatangani oleh semua pihak. Tergugat I (Mulyati) merasa jika tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I (Mulyati) dengan didasarkan pada Sertifikat Tanah Hak Milik No 1352 atas nama Nyonya Cipto Mulyono seluas 130 m². Apabila memang ada Hibah sesuai dengan dalil Penggugat, kapan peristiwa itu terjadi (baik tanggal, waktu, tempat)?
 - Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan Tergugat I sama sekali tidak pernah mengetahui tentang Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa terhadap Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua tersebut yang ditulis dilembar Plag Segel/Bermaterai cukup dan ditandatangani oleh semua pihak, jika memang ada mohon agar Penggugat dapat membuktikan Akta Pembuatannya dari Pejabat Pembuat Akta Tanah?
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatan no 15, Tergugat I tanggapi sebagai berikut:
- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan apabila Tergugat I tidak pernah mengetahui terjadinya Peristiwa Hibah dan adanya Surat Perjanjian/Amanat, sehingga Tergugat I tidak mengetahui adanya pinjam nama untuk Sertifikat tanah/rumah yang dihibahkan. Tergugat I hanya mengetahui jika dirinya adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang didasarkan dari Sertifikat Hak Milik No 1352, hal ini sebagaimana menurut pasal 32 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data**

Halaman 12, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- Bahwa Tergugat I menjual rumah kepada Tergugat II bukan perbuatan yang **mengingkari** surat perjanjian/amanat orang tua yang telah didalilkan dalam gugatan Penggugat. Karena Tergugat I sejak awal tidak mengetahui adanya Hibah atau Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah (Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua), sementara Tergugat I berdalih tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 1352. Sehingga Tergugat I menanyakan apakah perbuatan Tergugat I dapat dikatakan sebagai perbuatan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum?
 - Bahwa sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdara, akta hibah harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris atau harus dilakukan dengan suatu akta notaris yang aslinya disimpan oleh notaris. Namun setelah lahirnya Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatan no 16, Tergugat I menolak putusan serta merta ataupun putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum baik banding *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh dalil-dalil yang diajukan Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan Surat Perjanjian/Amanat Orang tua yang ditulis dilembar plat segel/bermaterai tidak sah;
4. Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak

Halaman 13, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Nyonya Cipto Mulyono sebelum terjadinya jual beli dengan Tergugat II;
5. Menyatakan Tergugat I adalah Penjual yang Sah atas objek sengketa;
 6. Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 adalah sah;
 7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 8. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan Jawabannya khusus untuk Tergugat II dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Tidak Berwenang Mengadili (*Absolute Competency*)

Bahwa Penggugat tidak tepat apabila mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klaten. Hal tersebut karena dalam dalil Penggugat mengatakan mendapatkan hibah dari nenek/kakeknya yaitu Sardikun Citro Mulyono dan telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II.

Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II adalah beragama islam, maka sudah seharusnya apabila Penggugat mempermasalahkan masalah tersebut dan mendaftarkan ke Pengadilan Agama Klaten.

Bahwa menurut Retno Wulan dalam Buku Acara Perdata halaman 40 mengenai pengertian Konpentensi Absolut pasal 134 HIR:

“menyangkut eksepsi mengenai kekuasaan absolut, ialah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi merupakan kewenangan Badan Peradilan yang lain.

Bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Jo Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama bahwa “ *Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang*

Halaman 14, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



yang beragama islam di bidang: a. Perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; i. ekonomi syari'ah."

Bahwa berdasarkan uraian diatas Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai yuridiksi atau kompetensi maka Tergugat I dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. Gugatan Penggugat *Obscur Libel* (tidak jelas dan kabur)

Bahwa apabila dilihat dari substansi gugatan maka Gugatan Penggugat kepada Tergugat I sangat tidak tepat dan tidak memiliki hubungan hukum bahkan tidak memiliki dasar hukum yang tepat. Hal ini dapat dilihat dari Perihal Gugatan yang tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat. Penggugat didalam Gugatannya lebih banyak mendalilkan tentang adanya **Hibah** yang melahirkan peristiwa hukum lainnya yaitu berupa **Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah**, sementara Perihal Gugatan Penggugat adalah *Gugatan Pembatalan Jual Beli Tanah*. Sehingga menimbulkan absurd hukum terkait Dasar Hukum gugatan karena Tergugat I adalah pemilik sah tanah obyek sengketa dan berhak untuk melakukan jual beli kepada siapa saja yang dalam perkara ini adalah Tergugat II. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hal terjadinya Sengketa hanya mengatur mengenai dua hal yaitu Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Sementara posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya apakah disebabkan karena pelanggaran Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah (Perjanjian Hibah) atau tentang adanya pelanggaran Hak Hibah? Menurut Putusan MARI No. 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 "gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas-jelas apa-apa yang dituntut harus dinyatakan tidak diterima", dalam buku R. Soeparmono, S.H. (Hukum Acara dan Yurisprudensi) Penerbit Mandar Maju Tahun 2000 di Bandung. Sehingga gugatan tidak jelas dan kabur.

Bahwa apabila dicermati dari substansi gugatan, Penggugat mendalilkan adanya hibah yang dipertegas dengan surat perjanjian/amanat orang tua yang ditulis dilembar plag segel/ bermaterai cukup dan ditandatangani oleh semua pihak, namun dalam gugatannya penggugat tidak menyebutkan secara jelas surat perjanjian/ amanat orang tua tersebut

Halaman 15, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



tertanggal berapa, dibuat di mana dan dihadapan pejabat berwenang siapa? Hibah yang dipertegas dengan surat perjanjian/amanat orang tua yang didalilkan oleh Penggugat haruslah disebutkan secara jelas dibuat oleh Notaris atau PPAT, karena di dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan pejabat mana yang membuat akta hibah tersebut. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas objek sengketa dengan tidak menyebutkan nomor Sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa serta tidak menjelaskan secara jelas letak objek sengketa, gugatan Penggugat hanya menyebutkan luas tanah 130 m2 serta batas-batasnya saja.

Bahwa di dalam gugatannya penggugat mendalilkan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Pekarangan milik Sri Wargito
- Sebelah selatan : Bangunan yang diberikan kepada Septi Yunadina
- Sebelah barat : Jalan
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan milik Sri Wargito

Sedangkan batas objek sengketa yang benar adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah milik Sri Wargito
- Sebelah selatan : Rumah milik Sri Rahayu
- Sebelah barat : Jalan
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan Sri Wargito

Menurut Putusan MARI No. 1149.K/1975 tanggal 17 Januari 1979 “karena surat gugatan yang tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”, dalam buku R. Soeparmono, S.H. (Hukum Acara dan Yurisprudensi) Penerbit Mandar Maju Tahun 2000 di Bandung. Sehingga gugatan tidak jelas dan kabur.

Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa berdasarkan uraian diatas terbukti dengan sah dan meyakinkan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur atau obscure libel, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

III. Gugatan Penggugat Mengandung *Error In Persona*

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat kurang pihak karena Gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak menjadikan Wiji Purnawan sebagai Pihak Bersengketa. Hal ini dilihat didalam Gugatan

Halaman 16, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



Penggugat, yang mana Penggugat secara jelas menyebutkan nama Wiji Pumawan sebagai salah satu Penerima Hak Hibah bahkan didalam Petitum Gugatan, Penggugat meminta agar Penggugat dan Wiji Pumawan dinyatakan sebagai Penerima Hak Hibah yang sah.

Menurut Prof. Sudikno Mertokusumo dalam buku Hukum Acara Perdata bahwa *gugatan adalah tuntutan perdata tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain*. Maka apabila seseorang yang merasa hak nya dilanggar oleh pihak lain dapat mengajukan tuntutan Perdata untuk pemenuhan hak tersebut. Maka apabila Wiji Pumawan merasa haknya dilanggar seharusnya menjadi pihak lain yang juga bersengketa terhadap Tergugat I didalam Gugatan Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Kln.

Bahwa selain tersebut diatas, gugatan Penggugat kurang pihak karena di dalam gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak melibatkan Aris Bharoto, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pihak yang membuat Akta Jual Beli Tanah No. 144/2016 antara Nyonya Mulyati/ Nyonya Cipto Mulyono dan Nyonya Siti Uminami Istri Tuan Sugiyarto.

Bahwa Gugatan Penggugat dirasa mengandung cacat kurang pihak karena di dalam gugatan Penggugat Perihal Pembatalan Jual Beli Tanah tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sebagai pihak yang berperkara karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama SITI UMINARNI NYONYA ISTRI SUGIYARTO.

Menurut pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa *Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten/kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*. Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama SITI UMINARNI NYONYA ISTRI SUGIYARTO telah di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten harus dimasukkan sebagai salah satu pihak karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 tersebut, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Kantor



Pertanahan Kabupaten Klaten menjadi salah satu pihak yang berperkara.

Bahwa berdasarkan uraian diatas terdapat pihak-pihak yang tidak dimasukkan Penggugat dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat kurang pihak atau mengandung *Error In Persona* maka Tergugat I dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat II dalam Eksepsi yang berelevansi dengan dalil-dalil Tergugat I dalam pokok perkara ini secara *mutatis muntandis* mohon dimasukan dan dipertimbangkan kembali menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara/ konpensasi;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat didalam Posita no 12, 13, 14, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - Bahwa Tergugat II yang mana dalam kedudukan keluarga adalah sebagai Anak dari Tergugat I cucu dari Bapak/Ibu Sardikun, sampai saat ini pun tidak mengetahui adanya peristiwa pembagian Hibah, dan Tergugat II tidak pernah mendengar adanya pembagian Hibah dari Bapak dan Ibu Sardikun (Orang tua Tergugat I) mengenai tanah yang menjadi Obyek Sengketa;
 - Bahwa Tergugat II sama sekali tidak pernah mengetahui dan mendengar tentang adanya Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua yang ditulis dilembar Plag Segel/Bermaterai cukup dan tertandatangani oleh semua pihak. Tergugat II merasa jika tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I (Mulyati) dengan didasarkan pada Sertifikat Tanah Hak Milik No 1352 atas nama Nyonya Cipto Mulyono seluas 130 m2. Apabila memang ada Hibah sesuai dengan dalil Penggugat, kapan peristiwa itu terjadi (baik **tanggal, waktu, tempat**)?
 - Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan Tergugat II sama sekali tidak pernah mengetahui tentang Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa terhadap Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua tersebut yang ditulis dilembar Plag Segel/Bermaterai cukup dan ditandatangani oleh semua pihak, jika memang ada mohon agar Penggugat dapat membuktikan Akta Pembuatannya dari Pejabat Pembuat Akta Tanah?
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatan no 15, Tergugat

Halaman 18, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



II tanggap sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan apabila Tergugat I tidak pernah mengetahui terjadinya Peristiwa Hibah dan adanya Surat Perjanjian/Amanat, sehingga Tergugat I tidak mengetahui adanya pinjam nama untuk Sertifikat tanah/rumah yang dihibahkan. Tergugat I hanya mengetahui jika dirinya adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang didasarkan dari Sertifikat Hak Milik No 1352, hal ini sebagaimana menurut pasal 32 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
 - Bahwa Tergugat I menjual rumah kepada Tergugat II bukan perbuatan yang **mengingkari** surat perjanjian/amanat orang tua yang telah didalilkan dalam gugatan Penggugat. Karena Tergugat I sejak awal tidak mengetahui adanya Hibah atau Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah (Surat Perjanjian/Amanat Orang Tua), sementara Tergugat I berdalih tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 1352. Sehingga Tergugat I menanyakan apakah perbuatan Tergugat I dapat dikatakan sebagai perbuatan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum?
 - Bahwa sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdara, akta hibah harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris atau harus dilakukan dengan suatu akta notaris yang aslinya disimpan oleh notaris. Namun setelah lahirnya Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatan no 16, Tergugat II menolak putusan serta merta ataupun putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum baik banding *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi dan Pokok Perkara/Konpensasi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan kembali menjadi satu bagian

Halaman 19, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi;

2. Bahwa dalam Rekonpensimohon selanjutnya pihak dalam perkara ini berubah sebagai berikut:
 - a. Tergugat Konpensi II menjadi Penggugat Rekonpensi;
 - b. Penggugat Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kopensi II adalah anak nomor 2 Tergugat Kopensi I (Mulyati) dalam pernikahannya dengan Bapak Cipto Mulyono, dengan urutan saudara-saudaranya sebagai berikut:
 - a. Sri Sajarwati, perempuan;
 - b. Siti Uminari (Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kopensi II), perempuan;
 - c. Tri Mulyani, perempuan;
 - d. Sri Mulyono, laki-laki;
 - e. Wiji Purnawan; laki-laki;
 - f. Sapto Wahyono, laki-laki;
 - g. Mirah Nugrohoningsih, perempuan.
4. Bahwa Tergugat Kopensi I adalah Pemilik Sah tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama Nyonya Cipto Mulyono sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat Konpensi I dengan Tergugat Konpensi II/ Penggugat Rekonpensi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Rumah milik Sri Wargito
 - Sebelah selatan : Rumah milik Sri Rahayu
 - Sebelah barat : Jalan
 - Sebelah timur : Tanah Pekarangan Sri Wargito
5. Bahwa jual beli tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 atas nama Nyonya Cipto Mulyono antara Tergugat Konpensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli dilakukan dihadapan Anis Bharoto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tercatat di dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 dengan harga Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah).
6. Bahwa jual beli tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak

Halaman 20, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Nyonya Cipto Mulyono yang dilakukan antara Tergugat Kompensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli adalah sah dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah sah, apabila memenuhi empat syarat sebagai berikut:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;

Bahwa Tergugat Kompensi I (Mulyati) dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi II (Siti Uminanmi) telah sepakat melakukan jual beli tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Nyonya Cipto Mulyono, dimana saling menyetujui mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan yang mana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 antara Tergugat Kompensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli dengan harga Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) yang dibuat dihadapan Aris Bharoto, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Bahwa Tergugat Kompensi I (Mulyati) dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi II (Siti Uminanmi) telah cakap untuk membuat suatu perikatan karena tidak tergolong kedalam mereka yang tidak cakap menurut pasal 1330 KUHPerdara.

c. Suatu hal tertentu;

Bahwa objek perjanjian adalah suatu hal tertentu berupa tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Nyonya Cipto Mulyono.

d. Suatu sebab yang halal.

Bahwa isi dari perjanjian yang antara Tergugat Kompensi I (Mulyati) dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi II (Siti Uminanmi) tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka perjanjian jual beli tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Nyonya Cipto Mulyono antara Tergugat Konkensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konkensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli adalah sah menurut peraturan perundang-undangan.

7. Bahwa objek jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 antara Tergugat Konkensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konkensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah milik Sri Wargito
- Sebelah selatan : Rumah milik Sri Rahayu
- Sebelah barat : Jalan
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan Sri Wargito

Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa.

8. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 antara Tergugat Konkensi I (Mulyati) sebagai Penjual dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konkensi II (Siti Uminanmi) sebagai Pembeli dengan harga Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) yang dibuat dihadapan Aris Bharoto, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah dijadikan dasar peralihan hak atas tanah dari Tergugat Konkensi I (Mulyati) menjadi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konkensi II (Siti Uminanmi) pada tanggal 21-09-2016 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Klaten.

9. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Siti Uminarni Nyonya Istri Sugiyarto, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah milik Sri Wargito
- Sebelah selatan : Rumah milik Sri Rahayu
- Sebelah barat : Jalan
- Sebelah timur : Tanah Pekarangan Sri Wargito

Maka pertanggal 21-09-2016 Tergugat Konkensi II/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah objek sengketa;

Halaman 22, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



10. Bahwa Tergugat Kompensi II/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang didasarkan dari Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m² atas nama Siti Uminami Nyonya Istri Sugiyarto, hal ini sebagaimana menurut pasal 32 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
11. Bahwa sampai saat ini Tergugat Kompensi II/ Penggugat Rekonpensi belum dapat menikmati tanah beserta rumah yang menjadi objek sengketa karena kunci rumah dikuasai oleh Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi;
12. Bahwa atas perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang menguasai kunci rumah milih Tergugat Kompensi II/ Penggugat Rekonpensi mohon dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi menyebabkan Tergugat Kompensi II/ Penggugat Rekonpensi menderita kerugian;
- Kerugian Materiil :
 - a. Biaya pembelian **Rp. 48.000.000,-** (empat puluh delapan juta rupiah);
 - b. Potensi keuntungan yang diterima apabila sejak peralihan hak atas tanah tersebut disewakan dengan perhitungan sebagai berikut:
 $2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 7.500.000,- = \text{Rp. } 15.000.000,-$ (Lima Belas Juta Rupiah)
 - Kerugian Imateriil
Kerugian atas waktu yang diderita oleh Tergugat Kompensi II/Penggugat Rekonpensi karena menyebabkan mengganggu pekerjaan Tergugat Kompensi II/Penggugat Rekonpensi dan menyebabkan beban pikiran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)
14. Bahwa menurut pasal 1365 KUHPerdara adalah *“Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya*



untuk mengganti kerugian tersebut”, maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi wajib mengganti kerugian yang diderita Tergugat Kompensi I/Penggugat Rekonpensi.

15. Bahwa supaya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi segera melaksanakan putusan perkara ini, maka sepatutnya untuk membayar uang paksa bila tidak melaksanakan isi putusan ini sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini telah didasarkan pada fakta-fakta hukum dan didukung dengan bukti yang kuat, maka mohon agar Majelis Hakim memeriksa perkara ini dapat menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum baik Verzet, banding maupun kasasi;
17. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami selaku Kuasa Hukum Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi II mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONPENSI

1. Menerima seluruh dalil-dalil yang diajukan Tergugat Kompensi II;
2. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan Surat Perjanjian/ Amanat Orang tua yang ditulis dilembar plat segel/bermaterai cukup tidak sah;
4. Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 adalah sah;
5. Menyatakan Tergugat II adalah Pembeli yang Sah atas objek sengketa
6. Menyatakan Tergugat Kompensi II adalah Pemilik Sah atas tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 tertanggal 21-09-2016 atas nama Siti Umunarni Istri Nyonya Tuan Sugiyarto.

7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat Konpensi I dan Tergugat Konpensi II/ Penggugat Rekonsensi yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 adalah sah.
3. Menyatakan Tergugat Konpensi II/Penggugat Rekonsensi adalah Pemilik Sah atas tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 pertanggal 21-09-2016 atas nama Siti Umunarni Istri Nyonya Tuan Sugiyarto.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian baik Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat Rekonsensi dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil :
 - a. Biaya pembelian **Rp. 48.000.000,-** (empat puluh delapan juta rupiah);
 - b. Potensi keuntungan yang diterima apabila sejak peralihan hak atas tanah tersebut disewakan dengan perhitungan sebagai berikut:
$$2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 7.500.000,- = \text{Rp. } 15.000.000,- \text{ (Lima Belas Juta Rupiah)}$$
 - Kerugian Imateriil
Kerugian atas waktu yang diderita oleh Tergugat Konpensi II/Penggugat Rekonsensi karena menyebabkan mengganggu pekerjaan Tergugat Konpensi II/ Penggugat Rekonsensi dan menyebabkan beban pikiran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa sebesar

Halaman 25, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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

Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari bila tidak melaksanakan isi putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

DALAM EKSEPSI, KONPENSI, DAN REKONPENSI

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Dmk tanggal 22 Nopember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonsensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat II dalam Konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I dalam Konpensi dan Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat II dalam Konpensi yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 144/2016 tertanggal 30 Agustus 2016 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat II dalam Konpensi adalah Pemilik Sah atas tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1352 yang terletak di Desa Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 130 m2 pertanggal 21-09-2016 atas nama Siti Uminarni Nyonya Istri Sugiyarto;
- Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konpensi sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi selain dan selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonsensi

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.855.000,00 (Satu juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 26, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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)



Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln yang dibuat oleh Sumitro, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Klaten, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Senin, tanggal 3 Desember 2018 Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pemyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Desember 2018 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konpens/ Penggugat Rekonpens pada tanggal 15 Desember 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten, telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens pada tanggal 14 Desember 2018;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Desember 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II Konpens/ Penggugat Rekonpens pada tanggal 19 Desember 2018;

untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Desember 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Klaten, Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018 tersebut, dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak dapat diketahui apa yang menjadi alasan pemohon banding mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tersebut;

Halaman 27, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa karena Pembanding semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi ada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 22 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2019 oleh H. Antono Rustono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Suastrawan, S.H., M.H. dan Januarso Rahardjo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 28, Putusan Nomor 80/Pdt/2019/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

Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Febri Anggoro Pumomo, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

I Wayan Suastrawan, S.H., M.H.

Ttd.

H. Antono Rustono, S.H., M.H.

Ttd.

Januarso Rahardjo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febri Anggoro Purnomo, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

- Redaksi	Rp 5.000,00
- Meterai	Rp 6.000,00
- Pemberkasan	Rp 139.000,00+
Jumlah	Rp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).	