



PUTUSAN
Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **TAUFAN YULIANTOK**, Pati, 24 Juli 1982, Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di RT 7 RW 3 Desa Tlogorejo Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, sebagai **Penggugat I**;
 2. **HENGKIE YANMIKOK**, Pati, 10 Januari 1984, Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di RT 7 RW 3 Desa Tlogorejo Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, sebagai **Penggugat II**;
 3. **SRI PAYATI**, Pati, 26 April 1962, Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di RT 7 RW 3 Desa Tlogorejo Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, sebagai **Penggugat III**;
- Penggugat I, II dan III selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Djunaedi, S.H. dan Giyanto, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor pada Djunaedi, S.H.&Associates yang beralamat di Jalan Mojopitu Nomor 9 Pati Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK/JN.Adv/IX.2020 tanggal 10 September 2020, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor W12-U10/245/Hk.01/09/2020 tanggal 24 September 2020;

LAWAN:

1. **Dra. Hj. SUHARTINI**, Swasta, Bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro No.72, Saliyan RT.06, RW.02, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri maupun bertindak mewakili kepentingan dari anak-anaknya yang masih di bawah umur, yaitu **RIZKY DEWI KENCANA** dan **NAYDA BERLIANTY**, selanjutnya sebagai **Tergugat I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Jhon Richard Latuihamallo, S.H., M.H., Imelda Mona Sharon Latuihamallo S.H., M.H., Musa'adah, S.H. dan Satria Yuristia Graha Saputra, S.H. Advokat, beralamat Kantor di Jl. Singosari I Selatan No. 6 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2020, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor W12-U10/250/Hk.01/09/2020 tanggal 28 September 2020;

- 2. MEGA ANGGUN SYLVIA**, Mahasiswi, Bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro No.72, Saliyan RT.06, RW.02, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Jhon Richard Latuihamallo, S.H., M.H., Imelda Mona Sharon Latuihamallo S.H., M.H., Musa'adah, S.H. dan Satria Yuristia Graha Saputra, S.H. Advokat, beralamat Kantor di Jl. Singosari I Selatan No. 6 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2020, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor W12-U10/251/Hk.01/09/2020 tanggal 28 September 2020;

Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dalam kedudukannya sebagai ahli waris Janda dan ahli waris anak kandung dari almarhum Drs. H. IMAM SUROSO yang secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

- 3. NU'MANAL FARIS, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kabupaten Pati, beralamat di Jalan P. Diponegoro No. 57 A Pati, selaku PPAT Pengganti **IMAM SUTARYO, S.H.**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

- 4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI**, beralamat di Jalan Pati – Kudus Km. 3.5 Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.SiT., Dwi Aris Feddyawan, S.H., Titik Darwati S.H., M.H., masing-masing adalah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1248/SKU-33.18.MP.02.02/X/2020, tertanggal 5 September 2020, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pati dengan Nomor W12-U10/280/Hk.01/10/2020
tanggal 26 Oktober 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa DARMUJI yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 2019 dalam perkawinannya dengan SRI PAYATI (Penggugat III) telah mempunyai 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama TAUFAN YULIANTOK (Penggugat I) dan HENGKIE YANMIKOK (Penggugat II) ;
2. Bahwa DARMUJI (almarhum) dalam perkawinannya dengan Penggugat III selain mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat I dan Penggugat II, juga memiliki harta bersama berupa bangunan rumah permanen yang berdiri diatas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571 / Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara / Jalan Pati - Tlogowungu ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Rini Purwiyanti ;
 - Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang Rasminah dan Nuryati ;

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;

3. Bahwa bangunan rumah permanen yang berdiri di atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI Bin SUWITOMUL, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, sejak semula adalah

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



sebagai tempat diam atau tempat tinggal DARMUJI bersama dengan istri dan anak-anaknya, yaitu Para Penggugat ;

4. Bahwa kurang lebih pada awal tahun 2001 DARMUJI (almarhum) semasa hidupnya pernah menyampaikan kepada Penggugat III sebagai istri akan mencari pinjaman uang atau hutang untuk menambah modal usaha kepada Drs. H. IMAM SUROSO karena selain telah biasa memberikan pinjaman uang untuk modal kepada orang-orang yang butuh modal, DARMUJI juga mempunyai hubungan kedekatan dengan Drs. H. IMAM SUROSO dalam pekerjaan sehingga DARMUJI biasa dikatakan oleh orang-orang sebagai orangnya Drs. IMAM SUROSO ;
5. Bahwa Penggugat III sebagai istri pada awal bulan Pebruari 2001 telah diberitahu oleh suaminya yaitu DARMUJI mengatakan telah mendapatkan pinjaman uang atau hutang sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dengan memberikan jaminan Sertipikat dan karena adanya hubungan kedekatan diberikan waktu hutang selama (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) kali angsuran pembayaran yang setiap bulannya sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Dan beberapa hari setelah menerima hutang tersebut, Drs. H. IMAM SUROSO mengundang DARMUJI untuk datang ke rumahnya di Jl. P. Diponegoro No. 72 Pati, dan DARMUJI setelah pulang dari rumah Drs. IMAM SUROSO mengatakan kepada Penggugat III, bahwa undangan Drs. H. IMAM SUROSO ternyata disuruh menandatangani surat / blanko kosong untuk bukti hutang dengan jaminan Sertipikat ;
6. Bahwa Tergugat I pada tanggal 18 September 2019 telah membuat surat dengan lampiran fotocopy Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo dikirim kepada DARMUJI yang isinya pada pokoknya menyebutkan sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, telah dibeli oleh Drs. H. IMAM SUROSO, dan meminta kepada DARMUJI untuk meninggalkan dan mengosongkannya paling lambat tanggal 19 Oktober 2019 ;
7. Bahwa dengan adanya surat dari Tergugat I tertanggal 18 September 2019 tersebut, DARMUDJI merasa kaget (terkejut) marah-marah dan mengatakan kepada Para Penggugat tidak pernah menjual tanah dan rumah kepada Drs. H. IMAM SUROSO dan hanya sebagai jaminan hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun atau selama 36 (tiga puluh enam) kali angsuran dan telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 4 (empat) kali angsuran kepada Drs. H. IMAM SUROSO yang keseluruhannya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;

8. Bahwa oleh karena DARMUJI merasa tidak pernah menjual tanah dan rumah obyek sengketa kepada Drs. H. IMAM SUROSO, maka dengan adanya surat dari Tergugat I tertanggal 18 September 2019 yang meminta kepada DARMUDJI untuk meninggalkan dan mengosongkannya paling lambat tanggal 19 Oktober 2019, telah mengakibatkan DARMUJI menjadi stres dan mengalami *depresi* mental yang luar biasa sehingga sehari kemudian setelah menerima surat dari Tergugat I tersebut, yaitu pada tanggal 19 September 2019 akhirnya DARMUJI telah meninggal dunia ;
9. Bahwa setelah DARMUJI meninggal dunia, Tergugat I pada tanggal 23 Januari 2020 telah membuat dan mengirim surat lagi kepada Penggugat III sebagai istri DARMUJI yang isinya pada pokoknya menyatakan tanah dan rumah obyek sengketa telah dibeli Drs. H. IMAM SUROSO dan meminta Penggugat III untuk meninggalkan dan mengosongkannya paling lambat tanggal 12 Pebruari 2020. Namun oleh karena DARMUJI tidak pernah menjual rumah tanah / obyek sengketa dan hanya sebagai jaminan hutang, maka Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum DARMUJI tidak meninggalkan dan mengosongkan rumah tanah / obyek sengketa tetap beriktikad baik serta segera akan menyelesaikan pembayaran pelunasan sisa hutang almarhum DARMUJI kepada Drs. H. IMAM SUROSO sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ;
10. Bahwa Drs. H. IMAM SUROSO pada bulan Maret 2020 telah meninggal dunia sehingga dengan demikian kedudukan hukum Tergugat I yang bertindak untuk dirinya sendiri maupun bertindak mewakili kepentingan dari anak-anaknya yang masih di bawah umur, yaitu RIZKY DEWI KENCANA dan NAYDA BERLIANTY dan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah bertindak dalam kedudukannya sebagai ahli waris Janda dan ahli waris anak kandung dari almarhum Drs. H. IMAM SUROSO ;
11. Bahwa sesuai dengan fotocopy Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, yang dilampirkan dalam Surat Tergugat I tertanggal 18 September 2019 kepada DARMUJI, diketahui ternyata Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, Diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/ I/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



SUWITOMUL telah dilakukan balik nama oleh Drs. H. IMAM SUROSO (almarhum) dirubah menjadi atas nama Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI, yang didasarkan pada alas hak berupa Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001, No.103/Tlgw/II/2001, yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati ;

12. Bahwa Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001, No.103/Tlgw/II/2001, yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, adalah jual beli antara DARMUJI bin SUWITOMUL sebagai “Pihak Pertama, Penjual” dengan Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI sebagai “Pihak Kedua, Pembeli” atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/II/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan harga sebesar Rp.24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) ;
13. Bahwa jual beli antara DARMUJI bin SUWITOMUL “sebagai Pihak Pertama, Penjual” dengan Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI “sebagai Pihak Kedua, Pembeli ” atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/II/ 1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001 No.103/Tlgw/II/2001, yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, adalah merupakan jual beli yang telah didasarkan dari adanya suatu iktikad buruk sehingga Akta Jual Beli tersebut cacat formil dan materiil atas dasar fakta-fakta hukum, yaitu :
 - Hubungan hukum antara Drs. IMAM SANTOSO dengan DARMUJI yang sebenarnya adalah merupakan hubungan hukum hutang piutang sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) kali angsuran dengan jaminan Seripikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/II/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hutang sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) telah dibayar sebanyak Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kali 4 (empat) angsuran yang keseluruhannya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
 - DARMUJI bin SUWITOMUL sebagai “Pihak Pertama, Penjual” dengan Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUAHTINI sebagai “Pihak Kedua, Pembeli” sama sekali **tidak pernah hadir** menghadap di Kantor IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 57 A Pati, untuk melaksanakan jual beli tanah dan rumah obyek sengketa dengan menanda-tangani Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001, No.103/Tlgw/II/2001 ;
 - Penggugat III sebagai istri tidak pernah memberikan persetujuan dan tidak ikut tanda tangan dalam Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001 No.103/Tlgw/ II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati ;
 - Dalam Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001 No.103/Tlgw/II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, telah disebutkan yang dijual oleh DARMUJI bin SUWITOMUL sebagai Penjual kepada Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI sebagai Pembeli adalah hanya sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, sedangkan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk yang menjadi obyek jual beli ;
 - DARMUJI sebagai “Pihak Pertama, Penjual” tidak pernah menerima uang pembayaran penjualan tanah obyek sengketa dari Drs. IMAM SUROSO, sebagai “Pihak Kedua, Pembeli” dengan harga sebesar Rp.24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001, No.103/Tlgw/II/200, meskipun dalam Akta Jual Beli disebutkan Pihak Pertama telah menerima sepenuhnya uang tersebut dari Pihak Kedua ;
14. Bahwa dalam hal hubungan hukum antara DARMUJI (almarhum) dengan Drs. IMAM SUROSO (almarhum) merupakan hubungan hukum jual beli atas tanah obyek sengketa, dan bukan merupakan hubungan hukum hutang piutang, maka Drs. IMAM SUROSO, seharusnya sejak terjadinya

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti

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)



jual beli tanggal 9 Pebruai 2001 tidak menerima pembayaran angsuran hutang sebanyak 4 (empat) kali dari DARMUJI (almarhum) yang keseluruhannya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), Akan tetapi pada kenyataannya setelah terjadi jual beli Drs. IMAM SUROSO (almarhum) masih tetap menerima pembayaran angsuran hutang dari DARMUJI (almarhum) tersebut ;

15. Bahwa selain fakta hukum tersebut di atas, dalam hal hubungan hukum yang terjadi antara DARMUJI (almarhum) dengan Drs. IMAM SUROSO (almarhum) merupakan hubungan hukum jual beli, maka Drs. IMAM SUROSO sebagai Pembeli setelah melakukan pembayaran kepada DARMUJI sebagai Penjual sebesar Rp.24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) mestinya akan ada penyerahan tanah obyek sengketa dari DARMUJI kepada Drs. IMAM SUROSO, untuk penyerahan tanah obyek sengketa sebagaimana kelayakan hukumnya, namun pada kenyataannya tidak ada penyerahan tanah obyek sengketa. Bahkan yang terjadi dalam kurun waktu kurang lebih selama 19 (sembilan belas) tahun setelah terjadinya jual beli tanggal 9 September 2001, baru ada surat dari Tergugat I tertanggal 18 September 2019 kepada DARMUJI dan surat tertanggal 23 Januari 2020 kepada Penggugat III yang isinya pada pokoknya meminta kepada DARMUJI dan Penggugat III untuk meninggalkan tanah dan rumah obyek sengketa ;
16. Bahwa sesuai dengan fakta hukumnya, hubungan hukum yang terjadi antara DARMUJI dengan Drs. IMAM SUROSO adalah merupakan hubungan hukum hutang piutang sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dengan jaminan tanah obyek sengketa dan terhadap hutang tersebut DARMUJI telah melakukan pembayaran sebanyak Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kali 4 (empat) kali angsuran sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), maka menurut hukum Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 telah dibuat atas dasar adanya suatu iktikad buruk dari Drs. IMAM SUROSO sehingga dengan demikian Akta Jual Beli tersebut telah terbukti cacat formil dan materiil ;
17. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, telah didasarkan dari adanya suatu iktikad buruk sehingga telah terbukti cacat formil dan materiil, maka Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 wajib dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

18. Bahwa mengingat Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, telah terbukti cacat formil dan materiil sehingga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, maka Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL yang telah dibalik nama menjadi atas nama Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI yang didasarkan pada alas hak Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 adalah wajib dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
19. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara DARMUJI (almarhum) dengan Drs. IMAM SUROSO (almarhum) adalah merupakan hubungan hukum hutang piutang, dan bahkan jual beli antara DARMUJI bin SUWITOMUL sebagai Penjual dengan Dra. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI sebagai Pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001, hanya jual beli atas bidang tanah saja dan tidak meliputi atau termasuk jual beli atas bangunan rumah yang berdiri di atas bidang tanah tersebut, maka perbuatan hukum Tergugat I dalam membuat surat tertanggal 18 September 2019 kepada DARMUJI (almarhum) dan surat tertanggal 23 Januari 2020 kepada Penggugat III yang isinya meminta kepada DARMUJI (almarhum) dan Penggugat III untuk meninggalkan bangunan rumah obyek sengketa adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;
20. Bahwa sesuai dengan fakta hukumnya hubungan hukum yang terjadi antara DARMUJI (almarhum) dengan Drs. IMAM SUROSO (almarhum) adalah merupakan hubungan hukum hutang piutang dan Akta Jual Beli tanggal 9 September 2001 No.103/Tlgw/II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, adalah batal demi hukum, maka Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli wari Janda dan ahli waris anak kandung almarhum Drs. IMAM SUROSO, baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya wajib dihukum untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL yang

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibalik nama menjadi atas nama Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI kepada Para Penggugat dalam keadaan baik seperti semula ;

21. Bahwa diikutsertakannya turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam kedudukannya sebagai PPAT Pengganti IMAM SUTARYO, S.H di dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dimohonkan untuk dinyatakan batal demi hukum, sedangkan diikutsertakannya Turut Tergugat II adalah dalam hubungan hukumnya dengan tugas dan kewenangannya dalam proses balik nama dan pencatatan dalam Buku Tanah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib dihukum untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini ;
22. Bahwa Para Penggugat telah merasa khawatir Para Tergugat akan menjual atau melakukan perbuatan hukum lainnya yang bersifat mengalihkan hak atas tanah dan rumah obyek sengketa, maka untuk itu perlu diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah obyek sengketa ;
23. Bahwa gugatan Para Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan perkara verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati berkenan untuk memutus dan menetapkan sebagai hukum:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, Diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No: 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama Drs. IMAM SUROSO, suami Dra. SUHARTINI, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati ;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 2001 No.103/Tlgw/II/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan IMAM SUTARYO, S.H, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Pati, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Halaman 10 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, Diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, atas nama Drs. IMAM SUROSO suami Dra. SUHARTINI kepada Para Penggugat dalam keadaan baik seperti semula ;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan perkara verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

A t a u :

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya di persidangan, pihak Para Tergugat hadir Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat I hadir principalnya sedangkan Tergugat IV hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Grace Meilanie PDT Pasau, SH, MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Para Penggugat tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. **DALAM EKSEPSI**

GUGATAN ERROR IN PERSONA/DISKUALIFIKASI IN PERSON



1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak keseluruhan Dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam uraian Eksepsi ini ;
2. Bahwa YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Halaman 111 (*vide Yahya Harahap, 2016, Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)* , Jakarta : *Sinar Grafika* menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat atau maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi ***mengandung error in persona*** ;
3. YAHYA HARAHAHAP kemudian mengklasifikasikan error in persona salah satunya adalah **EKSEPSI DISKUALIFIKASI PERSON**: hal ini terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi :

a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan .

“ Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat itu “

Oleh Yahya Harahap , misalnya **orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian**. Atau Ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya ;

4. Bahwa Para Tergugat bukanlah PIHAK dalam Pembuatan **AKTA JUAL BELI** Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/II/2001 (akan Tergugat I dan II buktikan pada waktunya) , dibuat oleh Imam Sutaryo, SH,PPAT (**TURUT TERGUGAT I**) antara DARMUJI bin SUWITOMUL selaku penjual, menjualkan kepada Drs. IMAM SUROSO ;

Para Penggugat bukan sebagai pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga , dan tidak berhak untuk membatalkan Perjanjian



Beli yang dibuat oleh Darmuji, yang telah berlangsung 18 TAHUN lamanya sebelum kemudian Darmuji meninggal dunia pada **Tanggal 19 SEPTEMBER 2019 (vide Gugatan Point 1)**

5. Bahwa sesuai Dalil Gugatan POINT 6, Para Penggugat menyebutkan, bila Drs. Imam Suroso saat itu masih hidup, telah mengirimkan surat kepada DARMUJI tanggal **18 SEPTEMBER 2019 (saat itu masih hidup)**, untuk meminta Darmuji meninggalkan dan mengosongkan Obyek sengketa paling lambat tanggal 19 OKtober 2019, dan Darmuji Telah mengetahui dan tidak keberatan atas surat tersebut, kalau keberatan tentunya Darmuji akan mengajukan gugatan atau perlawanan, namun tidak dilakukan karena memang benar Tanah SHM No. 571/Desa Tlogorejo (Obyek Sengketa), BUKAN LAGI MILIKNYA, melainkan milik Drs. Imam Suroso melalui **Perjanjian AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/II/2001, hingga kemudian Darmuji meninggal ;**
6. Bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah bukan HARTA BERSAMA, melainkan HARTA BAWAAN Darmuji, sebagaimana Tergugat I dan II sampaikan dalam POINT 4 s/d POINT 9 Jawaban dalam KOMPENSI berdasarkan **AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/II/2001 dan Sertifikat SHM No. 571/Desa Tlogorejo;**
7. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta tersebut, Gugatan aquo adalah Gugatan yang CACAT FORMIL DISKUALIFIKASI IN PERSON, sehingga mohon dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA **Majelis Hakim Yang Mulia berdasarkan alasan tersebut, mohon Eksepsi Tergugat I dan II dikabulkan dan menyatakan Gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima**

B. DALAM POKOK PERKARA

B.1 DALAM KOMPENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak keseluruhan Dalil gugatan Para Penggugat, karena DALIL-DALIL tersebut hanyalah **KARANGAN – REKAYASA semata**, yang tidak benar, menipu diri sendiri khususnya Penggugat III, yang TIDAK JUJUR sebagai orang tua seorang ibu terhadap anak-anaknya yaitu Penggugat I dan Penggugat II, **perihal Obyek sengketa yang sebenarnya Sertifikat SHM No. 571/Desa Tlogorejo ADALAH**



MERUPAKAN HARTA BAWAAN suaminya yang bernama DARMUJI, bukan merupakan Harta Bersama ;

Maka Dalil – Dalil rekayasa dan menyesatkan dalam gugatan a quo yang “ **DISAJIKAN** ” dalam persidangan yang MULIA ini, adalah suatu KEBOHONGAN besar, yang ingin memanipulasi Persidangan ini, bukan saja kami selaku Tergugat I dan Tergugat II selaku Pemilik Sah atas obyek sengketa SHM No. 571/Desa Tlogorejo, namun yang terutama adalah kepada MAJELIS HAKIM yang MULIA ;

Untuk itu, apa yang diuraikan dalam Eksepsi mohon terbaca kembali dan menjadi satu kesatuan dengan Kompensi ini ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Menolak Keseluruhan dalil – dalil Gugatan aquo kecuali yang diakui secara tegas dalam Kompensi ini ;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi keseluruhan satu per satu “ **DALIL CERITA KARANGAN PARA PENGUGAT** ” melainkan akan menanggapi :

- **Dalil yang relevan dengan dasar kepemilikan,**
- **Perihal akta jual Beli No. 359/Tlgw/V/2003 Tanggal 25 Mei 2003 antara Darmuji dengan Drs. H. Imam Prakoso yang dibuat oleh Notaris IMAM SUTARYO, SH yang dilanjutkan oleh Notaris Pengganti TURUT TERGUGAT I ;**
- **Dan Serifikat SHM. No.571 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II**

3. Bahwa Dalam **Dalil Gugatan POINT 1** menurut Para Penggugat, DARMUJI meninggal pada Tanggal 19 SEPTEMBER 2019, (alm) Darmuji meninggalkan Penggugat III SRI PAYATI sebagai isterinya dan kedua anaknya yaitu Pengugat I dan Penggugat II ;

4. Bahwa dalam **DALIL Gugatan POINT 2** para Penggugat mendalilkan:

Bahwa Darmuji (almarhum) **memiliki harta bersama** berupa bangunan rumah permanen yang berdiri diatas sebidang tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 571/Desa



Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 April 1994 No. 001/I/1994, luas 243 m² atas nama DARMUJI bin SUWITOMUL, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;
- Sebelah Selatan: Tanah Rini Purwanti ;
- Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang Rasminah dan Nuryati ;

ADALAH DALIL Yang TIDAK BENAR, yang benar adalah sertifikat Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 April 1994 No. 001/I/1994 adalah BUKAN HARTA BERSAMA Darmuji dengan Penggugat III SRI PAYATI isterinya melainkan adalah HARTA BAWAAN / WARISAN Darmuji dari orang tua nya ;

5. Bahwa Para Penggugat TIDAK SECARA TERBUKA , JUJUR menjelaskan dengan TERPERINCI , perihal Sertifikat sertifikat Hak Milik No. 571/Desa untuk Tlogorejo, diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 April 1994 No. 001/I/1994 ;

Bahwa yang sebenarnya adalah **MERUPAKAN TANAH WARISAN KELUARGA Darmuji / Harta Bawaan Darmuji**, yang mana SERTIFIKAT ASAL Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo yang di Terbitkan oleh TURUT TERGUGAT II Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, pada Tanggal 19 – 5 – 1994, GAMBAR SITUASI Tanggal 20-4 - 1994 No. 801/I/1994 Luas 243 M² **NAMA PEMEGANG HAK adalah terdiri dari 4 ORANG yaitu :**

1. SITI AMINI Janda SUWITOMUL
2. RASMINAH binti SUWITOMUL
3. NURHADI bin SUWITOMUL
4. DARMUJI bin SUWITOMUL

Bukan atas nama Darmuji PRIBADI / SEORANG DIRI melainkan atas nama ibu Darmuji yang bernama Siti Amini dan saudara2 nya, sehingga DAPAT



DIBUKTIKAN Tanah SERTIFIKAT ASAL Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo adalah BUKAN HARTA BERSAMA dengan Penggugat III SRI PAYATI, namun merupakan HARTA BAWAAN Darmuji, sehingga dalil Gugatan Penggugat POINT 2, perihal Harta Bersama ADALAH TIDAK BENAR dan mohon ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia; (akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan pada waktunya)

MAJELIS HAKIM YANG MULIA

6. Bahwa Tanah SERTIFIKAT ASAL Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo, AWALNYA adalah HARTA KELUARGA BESAR dari Darmuji, sehingga sertifikat tersebut diatas-namakan Pemegang Hak 4 Orang sebagaimana disebutkan dalam Jawaban POINT 5 diatas, kemudian dalam Catatan sertifikat HM No. 571/Desa Tlogorejo tersebut pada Halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA, pada KOLOM PERUBAHAN, disebutkan :
adanya : Pemisahan dan Pembagian, Akta 25 Februari 1994 No. 54/JB/1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Djoko Saswito, PPAT (c) Wil.Kec. Tlogowano, kemudian Pemegang Hak adalah Darmuji bin SUWITOMUL ;
7. Bahwa kemudian tercatat dalam SERTIFIKAT ASAL Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo, Halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA, pada KOLOM PERUBAHAN, tercatat :
adanya : AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/II/2001 (akan Tergugat I dan II buktikan pada waktunya) , dibuat oleh Imam Sutaryo, SH,PPAT (TURUT TERGUGAT I) antara DARMUJI bin SUWITOMUL selaku penjual, menjualkan kepada Drs. IMAM SUROSO, suami Drs. SUHARTINI (Tergugat I) sehingga menjadi MILIK Drs. Imam Suroso cq Drs Suhartini Tergugat I dan Tergugat II sebagai AHLI WARIS Drs.Imam Suroso.



8. Bahwa didalam **AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/II/2001** yang dibuat oleh PPAT Imam Sutaryo (Turut Tergugat I), apabila memang **Tanah SHM No. 571/Desa Tlogorejo** adalah HARTA BERSAMA Darmuji dengan Penggugat III SRI PARYATI, maka yang menanda-tangani Akta jual beli tersebut sebagai penjual adalah DARMUJI DENGAN SRI PARYATI (Penggugat III) sebagai isterinya, NAMUN, didalam Akta Jual beli Tanggal 9 – 2 – 2001 No.103/Tlgw/II/2001, SRI PARYATI (Penggugat III), tidak ada sebagai pihak yang disebutkan namanya dan menanda-tangani akta jual beli, melainkan HANYA DARMUJI sebagai Penjual (*akan Tergugat I dan II Buktikan pada waktunya*).

Berdasarkan FAKTA FORMIL tersebut, NYATALAH, obyek sengketa **TANAH SERTIFIKAT ASAL Hak Milik No. 571/Desa Tlogorejo ADALAH HARTA BAWAAN Darmuji, yang telah dijualkan kepada Drs. Imam Suroso, dan sejak TERJADINYA JUAL BELI atas tanah obyek sengketa tersebut pada TAHUN 2001, Darmuji TIDAK PERNAH MEMPERSOALKAN, apalagi MEMBATALKAN Jual beli tersebut ;**

YANG MULIA MAJELIS HAKIM

9. Bahwa berdasarkan fakta formil tersebut Para Penggugat, TIDAK MEMILIKI HAK MILIK atas Obyek sengketa maka, mohon untuk ditolak dalam keseluruhan dalil gugatan aquo
10. Bahwa Para Tergugat SECARA PRIBADI, telah menemui pihak Tergugat I dan II dirumah Tergugat I untuk meminta permohonan untuk meminta waktu menempati rumah obyek sengketa memperpanjang sewa, karena belum mendapat rumahnya, bahkan Penggugat III , oleh Tergugat I dengan segala kebaikan kemudian memberikan waktu bagi Para Penggugat untuk mencari rumah dan sementara masih boleh menempati rumah obyek sengketa milik Tergugat I, dan meminta untuk membuat kesepakatan waktu untuk keluar , dan Tergugat III setuju (*akan Tergugat I buktikan pada waktunya*);



Namun dihari yang ditunggu untuk membuat dan menanda-tangani surat kesepakatan perihal jangka waktu untuk keluar dari obyek sengketa , para Tergugat khususnya Tergugat III tidak pernah hadir , dan kemudian mengajukan gugatan “ Rekayasa / kebohongan “ ini ;

11. Bahwa almarhum suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II Drs. H. IMAM SUROSO membeli obyek sengketa langsung dengan Darmuji , namun Darmuji menyampaikan permohonan kepada almarhum suami Tergugat I dan Tergugat II, untuk meminta waktu mencari rumah lain, dan mengajukan permohonan untuk MENYEWA obyek sengketa yang sudah dijual dan sudah menjadi milik Tergugat dan Suaminya tersebut, dengan uang sewa Rp. 500.000,- (lima ratus ribu perbulan) hingga mendapatkan rumah untuk kemudian akan mengosongkan dan menyerahkan kepada Drs. H. IMAM SUROSO dan Tergugat I ;
12. Bahwa SEWA rumah obyek sengketa yang telah beralih menjadi MILIK Drs Imam Suroso dengan Tergugat I, DARMUJI telah membuat PERJANJIAN SEWA – MENYEWA dengan Tergugat I pada Tanggal 22 OKTOBER 2004 , dimana Tergugat I sebagai PIHAK I , dan Darmuji sebagai Pihak II/PENYEWA (**akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan pada waktunya**) dengan isi perjanjian :
 - a. *PIHAK I akan menyewakan rumah kepada PIHAK II yang terletak di Tlogowungu Pati ;*
 - b. *PIHAK I, mulai menyewakan rumah kepada PIHAK II selama setahun mulai tanggal 02 Oktober 2004 dan berakhir pada tanggal 02 Oktober 2005 ;*
 - c. *PIHAK II, menyetujui dan akan membayar sewa menyewa kepada PIHAK I, uang sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) selama 1 (satu) tahun dan berakhir pada tanggal 02 Oktober 2005 ;*
 - d. *Segala sesuatu yang diajukan dan diserahkan PIHAK I kepada PIHAK II, tersebut mulai tanggal 02 Oktober 2004, menjadi hak dan tanggung jawab PIHAK II, dan*



mulai hari ini pula bersedia memelihara, menjaga dan memperbaiki segala kerusakan dengan seleyaknya dan menyerahkan apa yang telah disewakan dalam keadaan baik dan terpelihara setelah perjanjian sewa menyewa ini berakhir tepat pada tanggal 02 Oktober 2005;

e. Apabila dalam batas waktu yang sudah ditentukan berakhir dan PIHAK I tidak akan memperpanjang kontrak maka secara otomatis perjanjian sewa-menyewa berakhir;

Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dibuat di PATI, pada Tanggal 22 OKTBER 2004 dan ditanda-tangani oleh DARMUJI dan Drs. SUHARTINI (Tergugat II) ;

13. Bahwa dengan **Bukti Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 22 OKTOBER 2004 antara Darmuji dengan Tergugat I, maka DALIL** Para Penggugat, seakan-akan ada Pinjam meminjam uang dengan jaminan obyek sengketa, ADALAH TIDAK BENAR / Tergugat III TELAH BERBOHONG, suatu kebohongan untuk membuat keadaan palsu, dengan TUJUAN memiliki obyek sengketa yang bukan lagi menjadi miliknya ;

Berdasarkan **AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No. 103/Tlgw/ II/2001** dihadapan Turut Tergugat I dan telah sertifikat telah dibalik nama atas nama Drs. Imam Suroso dan Tergugat I dan adalah Milik Tergugat I dan II;

14. Bahwa pada saat Darmuji masih hiduppun, sebelum meninggal pada Tanggal 19 September 2019 sebagaimana uraian Para Penggugat POINT I Gugatan, **sejak terjadi JUAL BELI dari TAHUN 2001 s/d 19 September 2019 (telah 18 TAHUN lamanya), Darmuji TIDAK PERNAH MEMBATALKAN JUAL BELI, termasuk MEMBATALKAN Sertifikat SHM No. 571/Desa Tlogorejo yang sudah beralih atas nama Drs. Imam Suroso dan Tergugat I ;**
15. Bahwa Para Pihak yang mengadakan Perjanjian jual beli **AKTA JUAL BELI Tanggal 9 – 2 – 2001 No.**



103/Tlgw/II/2001 dihadapan Turut Tergugat I atas Obyek sengketa yaitu Darmuji dan Drs. Imam Suroso dilakukan dengan ITIKAD BAIK, dan telah berlangsung selama 18 TAHUN, sebelum Darmuji meninggal dunia Tanggal 19 September 2019 dan tidak ada persoalan hukum keberatan dari Darmuji maupun Tergugat III, karena Obyek Sengketa adalah HARTA BAWAAN Darmuji, Tergugat III tidak ada kaitannya dengan harta bawaan tersebut, sehingga Tergugat III tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perjanjian jual beli ;

Bahwa apa yang dilakukan Para pihak (Darmuji dengan Drs. Imam Suroso) berdasarkan PASAL 1338 KUHPerdara adalah TELAH SAH dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT yang menyebutkan : PASAL 1338 KUHPerdara

“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali, selain dengan sepakat kedua belah pihak , atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu

Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik

Mendasarkan pada ITIKAD BAIK diantara Darmuji dan Drs. Imam Suroso , dan Tergugat Sri Payati III yang tidak memiliki hak atas obyek sengketa , karena Obyek tersebut BUKAN HARTA BERSAMA, melainkan HARTA BAWAAN Darmuji sebagai pihak Penjual, maka ADALAH SAH Perjanjian tersebut, berdasarkan PASAL 1338 KUHPERDATA ;

Dan karena Tergugat III, tidak memiliki Hak atas obyek sengketa , maka dirinya pun TIDAK BERHAK melakukan upaya hukum apapun termasuk gugatan aquo, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan a quo ;

YANG MULIA MAJELIS HAKIM



16. Bahwa Tergugat I TELAH MENYAMPAIKAN FAKTA formil yang NYATA, dan akan dibuktikan pada waktunya , untuk dalil gugatan selebihnya Tergugat I dan Tergugat II MENOLAK dan tidak akan menanggapi, karena sudah jelas obyek sengketa bukanlah milik Para Penggugat ;

Gugatan a quo hanyalah gugatan tidak memuat KEJUJURAN melainkan gugatan yang berisi dalil –dalil kebohongan, dan merekayasa cerita oleh Para Penggugat, dan telah MEMBOHONGI PERADILAN YANG TERHORMAT INI ;

17. Bahwa Drs. Imam Suroso, **disamping membeli Tanah SHM No. 571/Desa Tlogorejo, juga membeli Tanah – Tanah AREA YANG SAMA dengan Obyek sengketa yang adalah milik dari KELUARGA DARMUJI SELURUHNYA yang berlokasi di Desa Tlogorejo dalam satu area berdekatan langsung yaitu :**

- a. **SITI AMINI Janda Suwitomul** adalah Ibu Kandung dari Darmuji memiliki Harta bersama dengan suaminya Suwitomul (Ayah dari Darmuji), yaitu **sebidang Tanah SHM NO. 1092/Desa Tlogorejo , seluas ± 280 M2, berdasarkan Akta Jual beli No. 167/Tlgw/II/2001, dibuat oleh Imam Sutaryo, SH. PPAT (Turut Tergugat),** telah menjual tanah miliknya tersebut kepada Drs. Imam Suroso dan Doktoranda SUHARTINI (Tergugat I) (**akan Tergugat I dan Tergugat II membuktikan pada waktunya**) ;
- b. **NURHADI Bin Suwitomoel** adalah saudara Kandung dari Darmuji memiliki Harta bersama dengan suaminya Suwitomul (Ayah dari Darmuji), yaitu **sebidang Tanah SHM NO. 1271/Desa Tlogorejo , seluas ± 108 M2, berdasarkan Akta Jual beli No. 359/Tlgw/V/2003, dibuat oleh Imam Sutaryo, SH. PPAT (Turut Tergugat),** telah menjual tanah miliknya kepada Drs. Imam Suroso dan Doktoranda SUHARTINI (Tergugat I) (**akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan pada waktunya**) ;



c. **NURHADI Bin Suwitomoel** adalah saudara Kandung dari Darmuji memiliki Harta bersama dengan suaminya Suwitomul (Ayah dari Darmuji), yaitu **sebidang Tanah SHM NO. 1216/Desa Tlogorejo , seluas ± 227 M2, berdasarkan Akta Jual beli No. 569/Tlgw/XII/2004 Tanggal 31/12/ 2004 , dibuat oleh Imam Sutaryo, SH. PPAT (Turut Tergugat) ,** telah menjual tanah miliknya kepada Drs. Imam Suroso dan Doktoranda SUHARTINI (Tergugat I) (**akan Tergugat I dan Tergugat II membuktikan pada waktunya**) ;

18. Bahwa untuk membuktikan lebih lanjut, bila Para Penggugat telah memberikan keterangan yang tidak benar dan menyesatkan, Para Penggugat TELAH MENEMUI Tergugat I p, ada Februari 2020, untuk meminta bantuan agar rumah obyek sengketa untuk ditempat dan minta waktu , dan Tergugat I bersedia karena PRIHATIN, dengan memberikan kesempatan kembali bagi Para Penggugat untuk mencari rumah sewa bila akan keluar dan mengosongkan obyek sengketa, dengan membuat kembali KESEPAKATAN DI DEPAN NOTARIS, dan para Penggugat bersedia, namun kemudian dihubungi oleh Tergugat II lewat WHATSAPP pada tanggal 14 FEBRUARI 2020 (**akan Tergugat I dan Tergugat II Buktikan pada waktunya**), yaitu kepada PENGGUGAT II HENGKIE YANMIKOK anak Darmuiji, untuk membuat pernyataan Notaris namun Pihak Para Penggugat, MENGELAK dan MEMPERSULIT, bahkan kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri PATI teregister dengan Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.Pati yang kemudian entah apa alasannya gugatan tersebut DICABUT (**akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan pada waktunya**), dan kemudian mengajukan kembali gugatan a quo, walau dalam perkara gugatan terdahulu telah memasuki TAHAPAN MEDIASI sampai selesai ;

Hanya AKAL-AKALAN para Penggugat saja untuk memanipulasi kebohongan, bahkan Pengadilanpun



HENDAK DIBOHONGI dengan CERITA TIDAK BENAR, namun **KEBENARAN TIDAK AKAN BISA DITUTUPI, karena BAU HARUMNYA TETAP AKAN TERCIUM ;**

19. Bahwa selebihnya dalil gugatan adalah hanyalah CERITA FIKSI semata, dan tanpa dasar sehingga Tergugat I dan II menolak keseluruhannya dalil gugatan para Penggugat ;

Majelis Hakim Yang Mulia berdasarkan alasan dalam Konpensasi tersebut diatas, telahlah jelas, gugatan para Penggugat TIDAK BERDASAR, sehingga mohon kiranyya DITOLAK DALAM KESELURUHANNYA

B.2 DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat I dan II Rekonpensasi – Tergugat I dan II Konpensasi hendak mengajukan gugat Balik dalam Rekonpensasi terhadap Para Tergugat Rekonpensasi – Para Penggugat Konpensasi ;
2. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi dan dalam Konpensasi mohon terbaca kembali dalam Rekonpensasi ini ;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensasi I dan II mengajukan Gugat Bali adalah PEMILIK - PEMBELI BERITIKAD BAIK yang telah melakukan Perjanjian AKTA JUAL BELI No. 103/Tlgw /II/2001 dengan Darmuji, dan Tidak pernah dibatalkan oleh Darmuji sebagai pihak yang melakukan pengikatan jual beli atas tanah SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI ;
4. Bahwa Obyek sengketa milik Penggugat Rekonpensasi I dan II adalah TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara/ Jl. Pati-Tlogowungu ;
 - Sebelah Selatan: Tanah Rini Purwanti ;
 - Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Rasminah dan Nuryati ;

5. Bahwa Obyek sengketa adalah bukan milik Para Tergugat Rekonpensi – Para Penggugat Konpensi, melainkan adalah milik Penggugat Rekonpensi I dan II yang dibeli oleh suami Penggugat Rekonpensi I Drs. Imam Suroso / Orang Tua dari Penggugat Rekonpensi II – Tergugat Konpensi II , dan didalam sertifikat diatas-namakan bersama Drs Imam Suroso dengan Penggugat Rekonpensi I ;
6. Bahwa Darmuji setelah melakukan jual beli atas obyek sengketa dengan Drs Imam Suroso suami dari Penggugat Rekonpensi I, dan kemudian mengadakan **PERJANJIAN SEWA – MENYEWA dengan Tergugat I pada Tanggal 22 OKOTOBER 2004** , dengan Penggugat Rekonpensi I dengan isi perjanjian :
 - a. *PIHAK I akan menyewakan rumah kepada PIHAK II yang terletak di Tlogowungu Pati ;*
 - b. *PIHAK I, mulai menyewakan rumah kepada PIHAK II selama setahun mulai tanggal 02 Oktober 2004 dan berakhir pada tanggal 02 Oktober 2005 ;*
 - c. *PIHAK II, menyetujui dan akan membayar sewa menyewa kepada PIHAK I, uang sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) selama 1 (satu) tahun dan berakhir pada tanggal 02 Oktober 2005 ;*
 - d. *Segala sesuatu yang diajukan dan diserahkan PIHAK I kepada PIHAK II, tersebut mulai tanggal 02 Oktober 2004, menjadi hak dan tanggung jawab PIHAK II, dan mulai hari ini pula bersedia memelihara, menjaga dan memperbaiki segala kerusakan dengan seleyaknya dan menyerahkan apa yang telah disewakan dalam keadaan baik dan terpelihara setelah perjanjian sewa menyewa ini berakhir tepat pada pada tanggal 02 Oktober 2005 ;*
 - e. *Apabila dalam batas waktu yang sudah ditentukan berakhir dan PIHAK I tidak akan memperpanjang kontrak maka secara otomatis perjanjian sewa-menyewa berakhir ;*

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



7. Bahwa Obyek sengketa adalah HARTA BAWAAN dari Darmuji – Penyewa yang kemudian ditempati oleh Para Tergugat Rekonsensi dalam status sewa yang dilakukan oleh Darmuji, yang sudah dijual kepada Drs. Imam Suroso suami Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II – Tergugat Kompensi II selaku ahli waris Drs.Imam Suroso, dimana saat ini Drs. Imam Suroso telah meninggal dunia , dan Obyek sengketa adalah milik dari Penggugat Rekonsensi I dan II yang hendak menguasai hak miliknya tersebut dari penguasaan Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi ;
8. Bahwa sesuai **PERJANJIAN SEWA – MENYEWA dengan Darmuji / Penjual – penyewa pada Tanggal 22 OKTOBER 2004** batas waktu sewa obyek sengketa adalah **TANGGAL 02 OKTOBER 2004 s/d Berakhir TANGGAL 02 OKTOBER 2005** ; dan Darmuji telah meninggal dunia pada Tanggal 19 September 2019 dan belum menyerahkan Tanah Obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi - Tergugat Kompensi I dan II ;
- Namun hingga saat ini, masih ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi secara melawan hukum, dan tidak mengosongkan Obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi I dan II , bahkan secara melawan hukum telah membangun – merubah obyek sengketa berupa rumah maupun tanah milik para Penggugat Rekonsensi walaupun telah di SOMASI diperingatkan berdasarkan Surat Tertanggal 18 SEPTEMBER 2019, surat Tertanggal 23 JANUARI 2020 namun Para Tergugat Rekonsensi - Penggugat Kompensi secara melawan hukum tetap menguasai obyek sengketa ;
9. Bahwa Perbuatan para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi MENGUASAI DAN MENEMPATI TANAH OBYEK SENGKETA adalah Perbuatan Melawan hukum sebagaimana dimaksud PASAL 1365 KUHPERDATA dan untuk itu Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi harus dihukum untuk



mengosongkan dan mengembalikan dalam keadaan Kosong TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;
- Sebelah Selatan: Tanah Rini Purwanti ;
- Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang Rasminah dan Nuryati ;

10. Bahwa sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Penggugat Rekonsensi I telah mengupayakan menyelesaikan secara kekeluargaan akan tetapi Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi tidak pernah menanggapi secara serius bahkan masih tetap menguasai obyek sengketa ;
11. Bahwa kebaikan Penggugat Rekonsensi I telah SANGAT BAIK HATI memberikan kesempatan kepada Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi I dan II – Tergugat Kompensi I dan II yang disewa dan ditempati sebagai Penyewa oleh DARMUJI suami Tergugat Rekonsensi III – Penggugat Kompensi III bersama anak – anak mereka yaitu Tergugat Rekonsensi I dan II – Penggugat Kompensi I dan II sesuai Surat Kesepakatan Sewa Menyewa Tanggal 22 Oktober 2004 yang berakhir akhir masa Sewa yaitu pada 02 OKTOBER 2005 , yang setelah berakhir masa sewa tersebut, MASIH MENEMPATI Obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi I dan II hingga saat ini secara melawan hukum ;
12. Bahwa Penggugat Rekonsensi I – Tergugat Kompensi I sudah memperingatkan kepada Para Tergugat Rekonsensi – Para Penggugat Kompensi dengan somasi untuk keluar dari obyek yang ditempati milik Para Penggugat



Rekonpesni I dan II tersebut, namun Para Tergugat Rekonpensi – Para Penggugat Konpensi tidak menanggapi sama sekali dan masih tetap menempati obyek sengketa dan tidak mengosongkan walaupun sudah di peringatkan dengan surat Pemberitahuan oleh Penggugat Rekonpensi I ;

13. Bahwa penguasaan yang tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Rekonpensi terhadap obyek sengketa tersebut harus di serahkan kepada Para Penggugat Rekonpensi I dan II dalam keadaan sudah kosong, apabila Para Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan pengosongan secara sukarela, maka perlu bantuan aparat Negara untuk mengosongkan obyek tersebut ;
14. Bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat Rekonpensi telah **NYATA - NYATA adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sebagaimana maksud PASAL 1365 KUHPerdara**, maka terhadap setiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang melakukan perbuatan dimaksud, mengganti kerugian yang ditimbulkannya, sehingga kerugian akibat Perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIIL

Bahwa Penggugat Rekonpensi I dan II tidak bisa Memanfaatkan Obyek yang sudah di beli, Penggugat Rekonpensi I dan II merugi dan kehilangan tempat usaha / disewakan sejak tanggal 02 OKTOBER 2005 sampai dengan 02 OKTOBER 2020 selama 15 TAHUN dengan rincian sebagai berikut :

180 bulan x Rp.1.500.000

Perbulan -----= **Rp. 270.000.000;**

KERUGIAN IMATERIIL



Tergugat telah membawa kerugian Imateriil / tidak bisa menikmati Obyek sengketa yang sudah di belinya -----Rp. 100.000.000;

+
Total = **Rp. 370.000.000;**

15. Bahwa apabila ternyata Para Tergugat Rekonpensi lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, mohon agar juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari dihitung sejak putusan perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas **Para Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim mengadili perkara dalam Rekonpensi dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :**

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dalam Keseluruhannya ;
2. Menyatakan **Para Penggugat Rekonpensi adalah PEMILIK SAH** atas Tanah Obyek sengketa TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Rini Purwanti ;
 - Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang Rasminah dan Nuryati ;
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonpensi menempati dan menguasai Tanah Milik Para Penggugat Rekonpensi TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;



- Sebelah Selatan : Tanah Rini Purwanti ;
- Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang Rasminah dan Nuryati ;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk Mengosongkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi bila perlu dengan bantuan aparat negara ;
5. Bahwa apabila ternyata Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, mohon agar Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar KERUGIAN kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIIL

Bahwa Penggugat Rekonpensi I dan II tidak bisa Memanfaatkan Obyek yang sudah di beli, Penggugat Rekonpensi I dan II merugi

dan kehilangan tempat usaha / disewakan

sejak tanggal 02 OKTOBER 2005 sampai dengan 02 OKTOBER 2020 selama 15 TAHUN dengan rincian sebagai berikut :

180 bulan x Rp.1.500.000

Perbulan -----= **Rp. 270.000.000;**

B. KERUGIAN IMATERIIL

Tergugat telah membawa kerugian

Imateriil / tidak bisa menikmati

Obyek sengketa yang sudah

di belinya ----- **Rp. 100.000.000;**

+
Total = **Rp. 370.000.000;**

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Keseluruhannya.
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi dalam Keseluruhannya ;
2. Menyatakan **Para Penggugat Rekonsensi adalah PEMILIK SAH** atas Tanah Obyek sengketa TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Rini Purwanti ;
 - Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang
Rasminah dan Nuryati
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonsensi menempati dan menguasai Tanah Milik Para Penggugat Rekonsensi TANAH SHM No. 571/Desa Tlogorejo diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 APRIL 1994 No. 001/I/1994 Luas 243 M2 atas nama DRS. IMAM SUROSO SUAMI Drs. SUHARTINI yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Siti Amini sekarang Nurhadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara/Jl. Pati-Tlogowungu ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Rini Purwanti ;
 - Sebelah Barat : Tanah Siti Amini sekarang
Rasminah dan Nuryati ;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk Mengosongkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonsensi bila perlu dengan bantuan aparat negara ;
5. Bahwa apabila ternyata Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, mohon agar Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap;



6. Menghum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar KERUGIAN kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) ;**

A T A U

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa secara faktual dan formal, objek sengketa sebidang tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.571/Desa Tlogorejo, Diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 April 1994 No : 001/I/1994, luas 243 m2, atas nama Drs. IMAM SUROSO, suami Dra. SUHARTINI, terletak setempat dikenal di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati ; Proses balik nama nya dibuat Notaris/PPAT IMAM SUTARYO,SH dengan akta jual beli (AJB) tanggal 9 Februari 2001 no.103/tlgw/II/2001.

Bahwa dengan demikian, karena Akta Jual Beli yang didalilkan Penggugat bukanlah akta Turut Tergugat I , karenanya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah gugatan yang salah sasaran, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoeda nigheid).

Bahwa para Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Turut Tergugat I, yakni: "Notaris/PPAT NU'MAN AL FARISI,SH" dengan penyebutan identitas Turut Tergugat I tersebut, maka yang menjadi subjek dalam jabatan Turut Tergugat I sebagai notaris/PPAT dan bukan dalam kapasitas Turut Tergugat I sebagai pribadi.

Bahwa karena subjek Turut Tergugat I adalah sebagai Notaris/PPAT, maka gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus error in persona, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Penggugat terkait dengan akta jual beli sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

Demikian eksepsi kami selaku Turut Tergugat I, kami berharap Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bisa memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban dipersidangan;



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dalam Replik pada persidangan tanggal 7 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dalam Duplik pada persidangan tanggal 14 Desember 2020 yang selengkapnya dilampirkan dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan Para Turut Tergugat tidak hadir di persidangan untuk mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Pati NIK: 3318142407820002 tertanggal 13 Juli 2015 atas nama Taufan Yuliantok, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para P.1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Pati NIK: 3318141001840001 tertanggal 15 Agustus 2015 atas nama Hengkie Yanmikor, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para P.2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Pati NIK: 3318146604620001 tertanggal 14 Oktober 2019 atas nama Sri Payati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para P.3;
4. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3504/I/1985 tertanggal 17 Mei 1985 atas nama Taufan Yuliantok, yang dibuat dan ditandatangani Drs. Hartomo, selaku Pegawai Biasa Pencatat Sipil di Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.4;
5. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3505/I/1985 tertanggal 17 Mei 1985 atas nama Hengkie Yanmikor, yang dibuat dan ditandatangani Drs. Hartomo, selaku Pegawai Biasa Pencatat Sipil di Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.5;
6. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318140907150005 tertanggal 14 Desember 2015 atas nama kepala keluarga Taufan Yuliantok, yang dibuat dan ditandatangani oleh Dadik Sunarji, S.Sos., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana



telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.6;

7. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318141406150002 tertanggal 24 September 2019 atas nama kepala keluarga Hengkie Yanmikor, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318140910190004 tertanggal 9 Oktober 2019 atas nama kepala keluarga Sri Payati, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.8;
9. Fotocopy Kutipan Akta Nikah untuk Isteri Nomor 25/21/IV/82 tertanggal 21 April 1982 antara Darmoedji dengan Sri Payati, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pegawai Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Tlogowungu Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.9;
10. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3318-KM-09102019-0027 tertanggal 9 Oktober 2019 atas nama Darmuji, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.10;
11. Fotocopy Surat Somasi tentang Kepemilikan HM No.1092, HM No. 571, HM No.1216 dan HM No.1217 dari Dra. Hj. Suhartini kepada Bp/Ibu Darmuji pada bulan September 2019, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.11;
12. Fotocopy Surat Somasi Kedua tentang Kepemilikan HM No.1092, HM No. 571, HM No.1216 dan HM No.1217 dari Dra. Hj. Suhartini kepada Bp/Ibu Darmuji tertanggal 23 Januari 2020, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.12;



13. Fotocopy Surat Pernyataan Waris tertanggal 20 Juli 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Sri Payati, Taufan Yuliantok dan Hengkie Yanmikor, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.13;
14. Fotocopy Surat Panggilan Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Pati Nomor: S.Pgl/1739/VIII/2020/Reskrim tertanggal 13 Agustus 2020, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.14;
15. Fotocopy Petikan Putusan Nomor: 46/Pid.C/2020/PN Pti tertanggal 24 Agustus 2020 atas nama Terdakwa Sri Payati Binti Asmu'I (Alm), bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para P.15;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Krissiyanto.**

- Bahwa benar saksi kenal dengan Darmuji karena dulu kerjasama dagang kayu maoni dengan saksi sekitar tahun 2004;
- Bahwa Saksi bekerja sama dengan Darmuji berdagang kayu lamanya ada 4 (empat) tahun dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa setahu saksi sewaktu bisnis dagang kayu mereka ada kekurangan modal kemudian Darmuji bercerita kepada saksi bahwa untuk modal sebagian pinjam kepada Imam Suroso dengan jaminan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik yang mana dan luasnya berapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah dikembalikan apa belum modal Darmuji yang pinjam kepada Imam Suroso tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu persis Sertifikat Hak Milik tersebut akhirnya dijual oleh Darmuji kepada Imam Suroso atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Taufan Yuliantok dan Hengkie Yanmikor;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji punya saudara 2 (dua) yaitu Rasminah dan Nurhadi serta orangtua Darmuji bernama adalah Suwitomul dan Siti Aminah;



2. Teguh Pramono.

- Bahwa benar saksi kenal dengan Darmuji karena dulu saksi adalah karyawan Darmuji;
- Bahwa setahu saksi Darmuji sudah meninggal dunia sekitar 1 - 2 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi bekerja ditempat Darmuji dari tahun 2000 sampai dengan 2002 dan tahun 2003 saksi sudah tidak bekerja lagi ditempat Darmuji;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Darmuji ke rumah Imam Suroso pada tahun 2000/2001, sekitar jam 10.00 WIB dan waktu itu saksi tidak melihat Darmuji membawa Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak mendengar apa yang dikatakan Darmuji waktu di rumah Imam Suroso, tapi setelah mau pulang dalam perjalanan Darmuji bercerita kalau sudah mendapat uang dari Imam Suroso akan tetapi Saksi tidak melihat uang dan jumlahnya uangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasarnya Imam Suroso menyerahkan uang kepada Darmuji, pinjam / jual beli Saksi tidak tahu, tahunya Darmuji pinjam modal kepada Imam Suroso;
- Bahwa Saksi tidak tahu caranya Darmuji megembalikan pinjaman modal kepada Imam Suroso, apakah dicicil atau bagaimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik yang mana dan luasnya berapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat dan batas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak melihat Darmuji memberi tahu istrinya pinjam uang kepada Imam Suroso;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Taufan Yuliantok dan Hengkie Yanmikok;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji punya saudara 2 (dua) yaitu Rasminah dan Nurhadi serta orangtua Darmuji bernama adalah Suwitomul dan Siti Aminah;

3. Wiji Susilo.

- Bahwa benar Saksi menjadi Sekretaris Desa Tlogorejo sejak tahun 1994 sampai dengan 1990;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suwitomul ayah dari Darmuji;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek sengketa ini, luas tanah yang disengketakan sekitar 243 m² dan di atas tanah obyek sengketa ada berdiri bangunan rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya perubahan atau pensertifikatan tanah obyek sengketa menjadi Hak Milik dari keluarga Suwitomul ke istrinya (Siti Amini), Nurhadi dan anak-anak lainnya pada tahun 1994;
- Bahwa setahu saksi Darmuji sudah meninggal dunia sekitar 2018;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah yang 2 (dua) milik Siti Aminah dan Nurhadi sudah dijual kepada Imam Suroso;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli dari Darmuji ke Imam Suroso diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi Tanah yang 2 (dua) milik Siti Aminah dan Nurhadi sudah dijual kepada Imam Suroso;
- Bahwa Saksi mengetahui petugas PBB datang ke rumah untuk menarik uang PBB sebelumnya atas nama Suwitomul tahun 1994 nama berubah Imam Suroso pada tahun 2002;
- Bahwa saksi mengetahui rumah dibeli Imam Suroso dari Saksi Hari Hartawan pegawai notaris;

4. Hari Hartawan.

- Bahwa benar Saksi bekerja sebagai staf di Notaris Imam Sutaryo, S.H.;
- Bahwa setahu saksi Darmuji sudah meninggal dunia sekitar 1 - 2 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Taufan Yuliantok dan Hengkie Yanmikok;
- Bahwa benar Saksi menjadi Saksi dalam jual beli antara Darmuji dengan Imam Suroso;
- Bahwa benar yang membuat / mengetik akte jual beli Saksi sendiri atas perintah Notaris Imam Sutaryo, S.H.;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu tanda tangan blangko Akte Jual Beli kosongan, penjualnya Darmuji dan pembelinya Imam Suroso dan dilakukan di rumah Imam Suroso;
- Bahwa Kosongan artinya tidak ada yang baca-baca dulu semua langsung tanda tangan;
- Bahwa pada waktu itu yang disitu ada Imam Suroso, Saksi, Tergugat I dan Darmuji;
- Bahwa benar Notaris Imam Sutaryo, S.H. mengatakan jika Darmuji dan Imam Suroso sudah paham semua dan tinggal tanda tangan;
- Bahwa setelah tanda tangan Darmuji tidak tanya masalah blangko kosongan;

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang ikut tanda tangan sebagai saksi dalam akte jual beli adalah teman saksi pada tahun 2001 tapi tanggalnya lupa;
- Bahwa Saksi lupa harganya yang dicantumkan dalam akte jual beli tapi harganya dipermurah / diperkecil dan yang menyuruh harga lebih murah / kecil adalah Imam Suroso;
- Bahwa setelah diketik dan ditanda tangani terus didaftarkan ke BPN untuk balik nama dan Kwitansi akte jual beli tidak diminta di Notaris;
- Bahwa Darmuji tidak keberatan terhadap akte itu;
- Bahwa benar akte ditanda tangani oleh Imam Suroso dan Darmuji dan tidak pernah ada pembatalan akte secara resmi;
- Bahwa Saksi pernah ngecek kelokasi ada bangunan setelah tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu hutangnya Darmuji kepada Imam Suroso;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 103/Tiga/II/2001 antara Darmuji Bin Suwitomul dengan Drs. Imam Suroso suami Dra. Suhartini dihadapan Notaris Imam Sutaryo, S.H. Notaris di Pati pada tanggal 9 Februari 2001, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Desa Tlogorejo Kecamatan Tlowungu Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah No. 571 atas nama Drs. Imam Suroso suami Dra. Suhartini, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2002 yang dibuat dan ditandatangani oleh Dhantiono S.H. selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2003 yang dibuat dan ditandatangani oleh Edi Kartono selaku atas nama Kepala

Halaman 37 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.4;

5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Edi Kartono selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Edi Kartono selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jajuk Djarot selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Seno S.B. Hendra selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Dwi Joko Kristanto selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Dwi Joko Kristanto selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti

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)



dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.10;

11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Edi Suwanto selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.11;

12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 4 Januari 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Turi Amoko, M.M. selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.12;

13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 4 Januari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Turi Amoko, M.M. selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.13;

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 3 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Turi Amoko, M.M. selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.14;

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Turi Amoko, M.M. selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.15;

16. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101504100003 tertanggal 17 November 2014 atas nama kepala keluarga Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Dadik Sunarji, S.Sos., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.16;

17. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3318-KM-17042020-0003 tertanggal 17 April 2020 atas nama Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.17;

18. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101704200002 tertanggal 18 April 2020 atas nama kepala keluarga Suhartini, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.18;

19. Fotocopy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 7 Juli 2020, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.19;

20. Fotocopy Revisi Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2020/PN Pti tentang Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 27 Juli 2020, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.20;

21. Fotocopy Petikan Putusan Nomor: 46/Pid.C/2020/PN Pti tertanggal 24 Agustus 2020 atas nama Terdakwa Sri Payati Binti Asmu'i (Alm), bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.21;

22. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Imam Suroso tertanggal 2 Januari 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Turi Amoko, M.M selaku atas nama Kepala Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.22;

23. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101504100003 tertanggal 17 Juli 2018 atas nama kepala keluarga Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati, bukti surat mana telah dicocokkan **tidak ada aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.23;

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotocopy Surat Somasi tentang Kepemilikan HM No.1092, HM No. 571, HM No.1216 dan HM No.1217 dari Dra. Hj. Suhartini kepada Bp/Ibu Darmuji tertanggal 18 September 2019, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.24;
25. Fotocopy Surat Terima Surat dari Ibu Hj. Suhartini tertanggal 18 September 2019, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.25;
26. Fotocopy Surat Somasi Kedua tentang Kepemilikan HM No.1092, HM No. 571, HM No.1216 dan HM No.1217 dari Dra. Hj. Suhartini kepada Bp/Ibu Darmuji **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.26;
27. Fotocopy Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Dra. Suhartini sebagai Pihak I dengan Darmuji sebagai Pihak II tertanggal 22 Oktober 2004, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.27;
28. Fotocopy Kuitansi pembayaran uang sewa rumah mulai 2 Oktober 2002 sampai dengan 2 Oktober 2003 sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Darmuji kepada Bu Imam tertanggal 2 Oktober 2002, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.28;
29. Fotocopy Percakapan Whatapps tanggal 17 Februari 2020, 18 Februari 2020 dan 5 Maret 2020, bukti mana telah dicocokkan **sesuai dengan** Whatapps di Handphone dengan nomor 081225745644 dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.29;
30. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/83/VII/2020/JATENG/RES PATI tertanggal 14 Juli 2020, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti Para T.30;
31. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Desa Tlogorejo Kecamatan Tlowungu Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah No. 1092 atas nama Drs. Imam Suroso suami Dra. Suhartini, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.31;
32. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Desa Tlogorejo Kecamatan Tlowungu Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah No. 1217 atas nama Drs. Imam

Halaman 41 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Suroso suami Dra. Suhartini, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.32;

33. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Desa Tlogorejo Kecamatan Tlowungu Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah No. 1216 atas nama Drs. Imam Suroso suami Dra. Suhartini, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.33;

34. Fotocopy Foto, bukti mana telah dicocokkan **sesuai dengan** Whatapps di Handphone dengan nomor 081225745644 dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.34.A;

35. Fotocopy Foto, bukti mana telah dicocokkan **sesuai dengan** Whatapps di Handphone dengan nomor 081225745644 dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.34.B;

36. Fotocopy Foto, bukti mana telah dicocokkan **sesuai dengan** Whatapps di Handphone dengan nomor 081225745644 dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Para T.34.C;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Rasiman.**

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Imam Suroso sejak tinggal disitu tahun 1999 sebagai relawan Imam Suroso 2 Februari 2019 waktu mencalonkan diri sebagai anggota DPR;
- Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2019 saksi dengan saksi Kambali bersama-sama dimintai tolong Tergugat I untuk merapat di Desa Tlogorejo RT 07 RW 03 di rumahnya Darmuji kemudian Tergugat I minta untuk mengajak Saksi Hari Hartawan mengenai tanah obyek sengketa yaitu HM 571/Desa Tlogorejo dan ketemu Darmuji dan Istrinya (Penggugat III), setelah ketemu saksi sampaikan bahwa tanah yang ditempati Darmuji bersama keluarga akan ditempati sendiri oleh Imam Suroso;
- Bahwa pertemuan tersebut dilakukan pemotretan oleh saksi Kambali (sesuai bukti Para T.34);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu kondisi Darmuji sedang sakit stroke dan disana saksi bersama Kambali juga mendoakan semoga Darmuji sembuh dari penyakit yang dideritanya;
- Bahwa pada saat itu istrinya Darmuji (Penggugat III) kaget dan menyampaikan kepada saksi harus bagaimana, dan saksi terus menyarankan agar Sri Payati untuk ketemu Imam Suroso sendiri;
- Bahwa setahu saksi Darmuji dan istrinya tidak ada respon kemudian setelah jarak 1 (satu) bulan kemudian Imam Suroso membuat surat pengosongan tanggal 18 September 2019 yang isinya bahwa rumah dan tanah obyek sengketa akan ditempati sendiri sesuai bukti surat Para T.24 dan dilanjutkan pemberian surat ke II (bukti surat Para T.25) tanggal 10 Oktober 2019 melalui pos dan saat itu Darmuji sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah peristiwa somasi pada hari Jum'at Saksi dipanggil Tergugat I untuk mendampingi karena akan ada tamu yaitu Para Penggugat;
- Bahwa setelah datang Imam Suroso dan Suhartini mengucapkan terima kasih atas kedatangan Para Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Penggugat III mengatakan mohon maaf baru bisa datang dan kedua mohon diberi kesempatan menempati rumah obyek sengketa;
- Bahwa jawabnya istrinya Imam Suroso (Tergugat I) masih boleh menempati dalam jangka waktu 2 (dua) tahun dan sepakat terus di Notariskan, yang ditunjuk Notaris Giyanto pada hari Jum'at setelah Jum'atan saksi dan Kambali siap di Notaris, istri Darmuji (Penggugat III) dan anak-anaknya datang, Tergugat I menyampaikan kepada Giyanto sesuai keperluannya dan Giyanto mengatakan hari ini tidak bisa kemudian hari Sabtu akan ada acara di Magelang akhirnya di tunda hari Senin;
- Bahwa lalu pada hari Senin 17 Februari 2020 saksi menghubungi Penggugat II untuk ke Notaris tapi beliau ada diluar kota, kemudian hari Selasa, Rabu juga tidak datang dan pada tanggal 5 Maret 2020 Imam Suroso ada sosialisasi di rumah kemudian saksi sampaikan bahwa Penggugat III masih diberi kelonggaran bisa menempati sampai 3 (tiga) tahun lagi, terus saksi sampaikan kepada Penggugat II dan dia tidak ada respon, kemudian pada saat saksi sedang sholat jam 01.00 WIB

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti

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

siang hari Penggugat II telpon dan setelah selesai sholat saksi telpon balik tapi Penggugat II tidak bisa;

- Bahwa benar lalu Imam Suroso meninggal dunia tanggal 27 Maret 2020;
- Bahwa benar ada Laporan Polisi akan tetapi saksi tidak begitu aktif dan oleh Polres Pati ditanggapi dan sudah sidang di Pengadilan Negeri Pati tapi isi putusannya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi tahu tanah 4 (empat) bidang sertifikatnya atas nama Imam Suroso;

2. Kambali.

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Imam Suroso sejak tinggal disitu tahun 1999 sebagai relawan Imam Suroso 2 Februari 2019 waktu mencalonkan diri sebagai anggota DPR;
- Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2019 saksi dengan saksi Rasiman bersama-sama dimintai tolong Tergugat I untuk ke Desa Tlogorejo RT 07 RW 03 di rumahnya Darmuji kemudian Tergugat I minta untuk mengajak Saksi Hari Hartawan mengenai tanah obyek sengketa yaitu HM 571/Desa Tlogorejo dan ketemu Darmuji dan Istrinya (Penggugat III), setelah ketemu saksi sampaikan bahwa tanah yang ditempati Darmuji bersama keluarga akan ditempati sendiri oleh Imam Suroso;
- Bahwa benar saksi pernah mengambil foto yang digunakan untuk bukti Para T.34A, Para T. 34B dan Para T.34C;
- Bahwa pada saat itu kondisi Darmuji sedang sakit stroke dan disana saksi bersama Kambali juga mendoakan semoga Darmuji sembuh dari penyakit yang dideritanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dijelaskan saksi Hari Hartawan dan saksi Rasiman kepada Penggugat III karena jaraknya saksi agak jauh karena posisi mengambil gambar mereka yang diperbincangkan;

3. Suparmin.

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Imam Suroso Awal mulanya saksi bisa kenal dengan Imam Suroso karena pertamanya saksi menjadi sopir angkot miliknya kemudian dijual tapi saksi masih tetap kerja ditempat Imam Suroso sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek sengketa yaitu dari pati ke Tlogowungu ada sarang burung wallet, cucian mobil sudah lama, rumah ditempati Darmuji bersama keluarganya;
- Bahwa Tanah dan rumah obyek sengketa Saksi tahu miliknya Darmuji terus dibeli Imam Suroso karena Imam Suroso yang cerita;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah diperintah Imam Suroso untuk mengurus tanah dan rumah obyek sengketa karena sebelumnya ada sarang burung wallet, sebelumnya gudang;
- Bahwa Saksi membangun sarang burung walletnya selama kurang lebih 10 (sepuluh) bulanan;
- Bahwa selama pembangunan 10 (sepuluh) bulan saksi sering ketemu dengan Darmuji dan Imam Suroso dan saat Darmuji membangun rumah baru di bagian belakang yang awalnya bahan dari welit kemudian diganti menjadi permanen saksi juga mengetahuinya;
- Bahwa Saksi kemudian laporan Imam Suroso kalau ada pembangunan tapi bilanganya Imam Suroso biar aja Bahwa Saksi terakhir ke lokasi obyek sengketa pada tahun 2018;
- Bahwa benar setahu Saksi rumahnya Darmuji yang asli belum pernah ada renovasi;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah obyek sengketa dikontrak Darmuji pertahunnya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan Darmuji membayar rumah kontrak 2 (dua) kali tapi selanjutnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu saat disuruh menagih uang sewa rumah sekitar tahun 2001 – 2002 dan pada waktu itu bersamaan bangun rumah burung wallet;
- Bahwa Saksi langsung menagih akan tetapi saat menagih tidak ada pembayaran;
- Bahwa Rumah obyek sengketa sekarang masih ditempati Penggugat III dan anak-anaknya walaupun tidak dicat sedangkan rumah yang dibangun tanpa izin sekarang menjadi bagus berbentuk minimalis;
- Bahwa saksi mengetahui jika Darmuji tidak pernah cerita kalau rumah sudah dijual kepada Imam Suroso dari cerita Darmuji sendiri dan menyuruh saksi agar tidak bercerita kepada Penggugat III;

4. Purwanto Hadi.

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Imam Suroso sejak tahun 2011 dalam kaitannya membantu pencalonan Bupati;
- Bahwa tahun 2011 sampai dengan tahun 2019 Imam Suroso mencalonkan diri sebagai anggota dewan saksi juga masih membantu;
- Bahwa 17 April saksi disuruh mengurus aset-asetnya Imam Suroso termasuk untuk mengurus rumah dan tanah di Tlogorejo, akan tetapi saksi menyampaikan jika saksi memilih focus ke partai politik saja terus dilimpahkan perintah tadi orang lain;

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa tahu dilaporkan ke kantor Polisi oleh Imam Suroso;
- Bahwa Saksi ikut lapor Polisi jadi tahu laporan dilakukan 2 (dua) kali pertama tidak diberi bukti karena katanya sifatnya hanya pengaduan terus diulangi laporan lagi baru diproses perkara tipiring padahal Imam Suroso melaporkan Penggugat III alasan ada sertifikat dan Darmuji bersama istri dan anak-anaknya tidak mau pergi;
- Bahwa benar di kantor Polisi Penggugat III mengklaim bahwa tanah dan rumahnya belum pernah dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pembuatan akta jual beli;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H, M.Hum.

- Bahwa Saksi adalah Dosen Fakultas Hukum di Universitas 17 Agustus Semarang;
- Bahwa Hukum Perdata meliputi Buku I, II, & III KUH Perdata termasuk mengenai Hukum Perjanjian;
- Bahwa mengenai Harta Bersama diatur dalam Buku II KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
- Bahwa perbedaan antara harta bawaan dan harta bersama adalah:
 - 1) Harta bawaan adalah harta yang dibawa suami atau istri dari warisan orang tua, hadiah sebelum yang diperoleh sebelum kawin, tergantung siapa yang membawa suami atau istri;
 - 2) Harta bersama apabila harta diperoleh selama perkawinan antara suami istri;
- Bahwa Jual beli untuk harta itu bawaan siapa saja bisa menjual asal siapa yang membawa harta tersebut dialah yang bisa melakukan penjualan, sedangkan harta bersama itu harus dijual bersama-sama tidak boleh salah satu orang yang menjual tanpa diketahui suami atau istri dan semua harus tanda tangan dalam akta jual beli;
- Bahwa terhadap suatu Akta selama tidak ada pembatalan, tetap berlaku dan sah;

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada harta bawaan dicampur harta bersama istri dilakukan jual beli di Notaris, boleh diajukan pembatalan atau mengajukan gugatan, asalkan secara formil dibuktikan dulu yang bersangkutan punya hak atau tidak yang membatalkan atau yang mengajukan gugatan;
- Bahwa jika harta bawaan berupa tanah dan setelah menikah dibangun rumah maka termasuk harta bawaan dan harta bersama, karena tanah merupakan harta bawaan sedangkan untuk bangunan dilakukan secara bersama-sama sehingga bangunan termasuk harta bersama;
- Bahwa menurut Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal;
- Bahwa syarat subjektif suatu perjanjian yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- Bahwa syarat obyektif suatu perjanjian yaitu: suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal;
- Bahwa Perjanjian yang melanggar syarat obyektif suatu perjanjian dapat dibatalkan;
- Bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya;
- Bahwa menurut Pasal 1868 BW, yang dimaksud dengan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat;
- Bahwa sedangkan berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata dan 1871 KUHPerdata, Akta otentik adalah alat pembuktian yang sempurna bagi kedua pihak;
- Bahwa Akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil;
 - Kekuatan pembuktian lahiriah adalah akta itu sendiri mempunyai kekuatan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik, karena kehadirannya, kelahirannya sesuai /ditentukan dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya;
 - Kekuatan pembuktian formil adalah apa yg dinyatakan dalam akta tersebut adalah benar;

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



- Kekuatan pembuktian materil adalah memberikan kepastian terhadap peristiwa, apa yg diterangkan dalam akta itu benar;
- Bahwa yang menjadi patokan penafsiran perjanjian yang diberikan undang-undang diatur dalam Pasal 1342 KUH Perdata: Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran;
- Bahwa berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa suatu Akta Notaris dari Awal sampai dengan Akhir atau Penutup Akta;
- Bahwa berdasarkan Pasal 42 ayat 5 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa *"Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut"*;

2. Hari Bagiyo, S.H., M.H.

- Bahwa Ahli sudah sejak tahun 1999 ahli menjadi Notaris dan PPAT dengan wilayah kerja di kota Semarang, tahun 2010 sebagai pejabat Ketua Majelis Pengawas Notaris dan PPAT se wilayah Jawa Tengah serta Dosen Fakultas Hukum di Universitas Sultan Agung Semarang;
- Bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya, sedangkan PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- Bahwa Pejabat Sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan dari Notaris yang meninggal dunia;
- Bahwa Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa seorang PPAT harus mengecek identitas para pihak yang menghadap PPAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa “Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”;
- Bahwa kalau suami istri punya harta bersama yang diperoleh dari pembelian sewaktu perkawinan kalau dijual harus ada persetujuan dari suami istri;
- Bahwa untuk harta bawaan perbuatan hukum diatas harta bawaan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari pasangannya;
- Bahwa apabila ada jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan yang tidak dilakukan di hadapan PPAT dalam praktek para pihak tersebut bisa mengajukan ke Pengadilan Negeri agar dalam Penetapan diperintahkan kepada PPAT peristiwa jual beli tanah tersebut dinyatakan dalam suatu Akta Otentik;
- Bahwa syarat Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa untuk menghindari pajak harga jual beli tanah diturunkan, sebaiknya tidak boleh karena berpengaruh di NJOP, NPWP maka harus dibuat secara riil saja;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek perkara adalah merupakan benda tetap berupa tanah, maka untuk lebih memperjelas obyek perkara dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di obyek perkara (Plaats Opname) pada hari Jum'at, tanggal 5 Februari 2021, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- ✓ Tanah dan rumah obyek sengketa diakui oleh para Pihak terletak di Desa Tlogorejo Kecamatan Tlogowungu Kabupaten Pati ;

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Bekas tempat cucian mobil, gang masuk dan tanah milik Siti Amini sekarang milik Nurhadi;
- Sebelah Timur : Tanah Negara (Jl. Pati – Tlogowungu) ;
- Sebelah Selatan : Dengan batas pagar / toko / Tanah dan rumah milik Rini Purwiyanti;
- Sebelah Barat : Belakang dengan batas tembok / pagar / tanah dan rumah milik Siti Amini sekarang milik Rasminah dan Nuryati;

Halaman 49 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing diajukan pada tanggal 16 Februari 2021, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan dari Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa dari seluruh eksepsi yang diajukan oleh pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim menyimpulkan pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai:

1. Gugatan Error In Persona/Diskualifikasi In Person.
 - a. Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena Tanah Obyek Sengketa adalah bukan harta bersama, melainkan harta bawaan Darmuji;
 - b. Para Penggugat bukan sebagai pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga tidak berhak untuk membatalkan Perjanjian Beli yang dibuat oleh Darmuji;
2. Gugatan kabur, tidak jelas sekaligus error in persona, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Penggugat terkait dengan akta jual beli sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi nomor 1 dan 2, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus, bahwa setelah mencermati materi dari eksepsi-eksepsi poin tersebut diatas yaitu tentang asal usul Obyek Sengketa dan tentang pihak dalam perjanjian jual beli, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi dari eksepsi-eksepsi tersebut sudah merupakan bagian dari materi pokok perkara sehingga harus dinilai dan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi-eksepsi harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkara sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan diatas tanah obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No.571 yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti berupa bukti Para P.1 sampai dengan Para P.15 dan saksi-saksi yaitu saksi Krissiyanto, saksi Teguh Pramono, saksi Wiji Susilo dan saksi Hari Hartawan;

Menimbang, bahwa pihak Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti berupa bukti Para T.1 sampai dengan Para T.34.C dan saksi-saksi yaitu saksi Rasiman, Saksi Kambali, Saksi Suparmin dan Saksi Purwanto Hadi dan 2 (dua) orang Ahli yaitu Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H, M.Hum dan Hari Bagiyo, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa surat gugatan adalah suatu surat yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan yang berwenang, yang memuat tuntutan hak di dalamnya mengandung suatu sengketa dan sekaligus merupakan dasar landasan pemeriksaan perkara dan pembuktian kebenaran suatu hak, sedangkan yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (formulation) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, meskipun di dalam pasal 118 HIR dan 120 HIR tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan namun di dalam praktik ada yang menuntut formulasi gugatan yang jelas sebagaimana dikemukakan oleh Prof. Soepomo;

Halaman 51 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap didalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, yang harus dirumuskan dalam surat gugatan antara lain:

1. Ditujukan (dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri;
2. Diberi tanggal;
3. Ditandatangani Penggugat atau Kuasanya;
4. Identitas Para Pihak;

Menimbang, bahwa penyebutan identitas dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebutkan identitas Para Pihak, apalagi tidak menyebut identitas Tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada. Penyebutan identitas disini termasuk didalamnya adalah nama lengkap, alamat atau tempat tinggal Tergugat atau para pihak dan penyebutan identitas lain seperti agama, jenis kelamin atau suku bangsa dan **kapasitas dalam perkara**;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain:

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan eror in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
3. Gugatan mengandung cacat formil atau obscur libel;
4. Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, di dalam surat gugatan Para Penggugat tercantum nama **Dra. Hj. Suhartini** sebagai pihak yang diikutsertakan sebagai Tergugat dengan disebutkan kedudukannya selaku diri sendiri sekaligus bertindak mewakili kepentingan dari anak-anaknya yang masih di bawah umur, yaitu **Rizky Dewi Kencana dan Nayda Berlianty**;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **Kekuasaan** Orang tua adalah, kekuasaan untuk melakukan kewajiban orang tua terhadap anak yang terdapat pada Pasal 45 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang artinya bahwa Kekuasaan orang tua untuk menjalankan kewajiban yang terdapat pada Pasal 45 ayat (1) pada saat anak :

1. *Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun, atau ;*
2. *Belum pernah melangsungkan perkawinan;*

maka berdasarkan Pasal 45 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan orang tua memiliki kewajiban sebagai berikut :

“Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan”;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 48 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa *“Orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 307 KUHPerdara juga diatur bahwa setiap pemangku kekuasaan orang tua terhadap seorang anak belum dewasa, harus mengurus harta kekayaan anak itu. Jadi, jika harta kekayaan yang dimiliki oleh si anak dalam bentuk benda-benda tetap/tak bergerak, maka orang tua tidak boleh menjualnya kecuali apabila kepentingan anak tersebut menghendakinya. Dengan kata lain, orang tua dibolehkan menjual benda tetap milik anak jika kepentingan anak tersebut menghendakinya. Jadi, dalam hal ini kata kuncinya adalah jika kepentingan si anak menghendaki. Orang tua harus dapat membuktikan dan meyakinkan si anak bahwa tindakan orang tua menjual benda tetap si anak adalah untuk kepentingan si anak, dan bukan untuk orang tua itu sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yaitu:

- Bukti Para T.16 berupa fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101504100003 tertanggal 17 November 2014 atas nama kepala keluarga Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Dadik Sunarji, S.Sos., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati;
- Bukti Para T.17 berupa fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3318-KM-17042020-0003 tertanggal 17 April 2020 atas nama Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati;
- Bukti Para T.18 berupa fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101704200002 tertanggal 18 April 2020 atas nama kepala keluarga Suhartini, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H., M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati;
- Bukti Para T.23 berupa fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3318101504100003 tertanggal 17 Juli 2018 atas nama kepala keluarga Imam Suroso, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rubiyono, S.H.,



M.M., selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pati;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas terbukti bahwa ada 2 (dua) orang ahli waris dari Imam Suroso yang bernama **Rizky Dewi Kencana** dan **Nayda Berlianty**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1446 KUH Perdata disebutkan bahwa "*Semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya*";

Menimbang, bahwa Tergugat I digugat mewakili 2 (dua) orang anaknya yang masih berumur dibawah 21 (dua satu) tahun dianggap masih berada di bawah umur, karena kategori umur dewasa menurut hukum perdata adalah mereka yang sudah berumur 21 tahun. Menurut gugatan Para Penggugat dalam uraian identitas Tergugat I, maka Tergugat I selaku orang tua bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa aturan diatas adalah berkaitan dengan **perikatan yang dibuat oleh anak**, sehingga tidak bisa berlaku untuk gugatan kepemilikan diatas tanah obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No.571 yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah yang didalilkan oleh Para Penggugat dilakukan oleh Darmuji dan Imam Suroso;

Menimbang, bahwa di persidangan berkaitan dengan status Tergugat I (**Dra. Hj. Suhartini**) walaupun jelas adalah ibu kandung sebagai orangtua dari **Rizky Dewi Kencana** dan **Nayda Berlianty**, akan tetapi apakah kapasitas Tergugat I sebagai orangtua kekuasaannya sedang dicabut atau tidak, pihak Para Penggugat tidak ada mengajukan pembuktian;

Menimbang, bahwa selain itu menurut hemat Majelis Hakim Gugatan dari Para Penggugat ini tersebut sudah memasuki ranah Hukum Acara Perdata yaitu tentang kecakapan dan kewenangan bertindak dalam hukum, sedangkan dalam gugatan Para Penggugat sendiri adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan hak waris yang dimiliki oleh **Rizky Dewi Kencana** dan **Nayda Berlianty** sesuai dengan uraian dalam surat gugatan yang intinya mengajukan gugatan terhadap ahli waris Janda dan ahli waris anak kandung dari almarhum Drs. H. Imam Suroso sehingga menurut Majelis Hakim gugatan menjadi tidak jelas dalam mendudukkan Tergugat I selaku diri



sendiri sekaligus bertindak mewakili kepentingan dari anak-anaknya yang masih di bawah umur, yaitu **Rizky Dewi Kencana** dan **Nayda Berlianty**;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak jelas dalam mendudukan Tergugat I, **Rizky Dewi Kencana** dan **Nayda Berlianty** dalam Surat Gugatannya, maka gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau obscur libel karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau obscur libel karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pemeriksaan substansi materi gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya selain menjawab tentang pokok perkara juga mengajukan gugatan Rekonvensi sehingga kedudukan Para Tergugat Konvensi masing-masing adalah Para Penggugat Rekonvensi sedang Para Penggugat dalam Konvensi berkedudukan sebagai Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa apa yang telah Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum dalam gugatan Konvensi sepanjang yang berkaitan dengan gugatan Rekonvensi ini akan menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam gugatan Rekonvensi ini pula;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dalam Konvensi tidak dapat diterima dan ternyata gugatan Rekonvensi berhubungan erat dengan gugatan Konvensi sedangkan gugatan Konvensi sendiri belum diperiksa oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Rekonvensi juga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi tidak dapat diterima dan gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang Undang dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.573.500,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 oleh kami Lisfer Berutu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dian Herminasari, S.H., M.H. dan Rida Nur Karima, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 1 Maret 2021 oleh kami Lisfer Berutu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh, dengan dibantu oleh Ngadiwon, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pati dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Dian Herminasari, S.H., M.H.

Lisfer Berutu, S.H., M.H.

Rida Nur Karima, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ngadiwon

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

• Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
• Biaya Administrasi	: Rp	50.000,00
• Biaya Panggilan	: Rp	723.000,00
• PNBP Relas	: Rp	50.000,00
• PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
• Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	690.000,00
• Biaya Meterai	: Rp	10.000,00
• Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	1.573.500,00

(satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Disclaimer

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