



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PRIYO HADI HARTONO, NIK : 3322060707620001, Tempat/Tanggal Lahir :

Kab. Karanganyar, 7 Juli 1962, Jenis Kelamin Laki-Laki,
Agama : Islam, Pendidikan : Sarjana S-1, Pekerjaan :
Pensiunan PNS, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Perum
Cindelaras, RT.004, RW.008, Desa Karang Tengah,
Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; Dalam hal
ini memberikan kuasa kepada S.ER.RIJADI, S.H., M.H.,
Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jl.
Abdul Amin No. 360 RT/RW : 03/03 Kelurahan
Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024,
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Salatiga tanggal 17 April 2024 dibawah register Nomor:
104/SK.Pdt/4/2024/PN Slt., selanjutnya disebut sebagai
Penggugat;

Lawan:

I. SRINARJO, dahulu beralamat/bertempat tinggal
Jalan Veteran No. 45 RT/RW : 05/01 Kelurahan Ledok,
Kecamatan Argomas, Kota Salatiga, tetapi sekarang
tidak diketahui alamatnya/tempat tinggalnya di Wilayah
Hukum Negara Republik Indonesia, tidak diketahui pula
masih hidup atau sudah meninggal, selanjutnya disebut
sebagai **Tergugat**;

II. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Semarang,
Jalan MT Haryono 717 Semarang 40242, selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

III. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Jalan
Gatot Subroto No. 18 Ungaran; Dalam hal ini memberikan
kuasa kepada NANANG SUWASONO, S.E., M.M.,
AGUNG RISDIYANTO, S.H., M.H., RIYANTI, S.E., M.

Hal. 1 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIGYA PERMANA VEGA, S.T., DIMAS BAYU PRABOWO, S.H., YUDISTIRA WAHYU WIJAYA, NIA SAGITA., Pegawai pada Kantor "PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG" yang beralamat di Jl. Gatot Subroto Nomor 18 Ungaran, berdasarkan surat kuasa khusus No. 17.1/SKu-33.22.MP.02/V/2024, tanggal 22 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 12 Juni 2024 dibawah register Nomor: 174/SK.Pdt/6/2024/PN Slt, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 5 April 2024 dalam register Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Salatiga Penggugat pada tanggal 16 September 1996 telah membeli secara dibawah tangan /terjadi pelimpahan Hak milik sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah RSS Tipe 21 dari Tergugat yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dengan Nomor Kapling 379 beserta seluruh sisa tanahnya seluas \pm 30 M2, dengan harga Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) telah dibayar secara kontan , tunai oleh Penggugat dan uangnya telah diterima dengan baik oleh Tergugat dengan bukti tanda terima pembayaran /kwitansi bermeterai cukup yang ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 16 September tahun 1996, untuk memudahkan penyebutan maka tanah dan rumah tersebut mohon disebut sebagai Obyek sengketa, dengan batas batas :

- Utara : tanah/rumah Priyo
- Timur : tanah/ rumah Untung
- Selatan : tanah/ rumah Giarto
- Barat : Sungai

2. Bahwa setelah terjadinya transaksi/pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat maka obyek sengketa juga diserahkan Penggugat oleh karena itu sejak saat itu sampai sekarang Penggugat dan keluarga telah

Hal. 2 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



menguasai, menempati dan memanfaatkan obyek sengketa sebagai rumah tinggal sudah sejak tahun 1996 sampai gugatan ini didaftarkan hampir selama 27 tahun, Tergugat atau siapapun juga tidak pernah ada yang mengganggu gugat dan mempermasalahkannya, Penggugat beserta seluruh keluarga menempati dan menguasai obyek sengketa dengan baik baik, aman tentram dan nyaman, dengan demikian maka dapat dikatakan bahwa jual beli antara Tergugat dan Penggugat tersebut adalah merupakan jual beli yang sah dan berkekuatan hukum;

3. Bahwa pada saat terjadi jual beli tersebut sebenarnya obyek sengketa masih dalam keadaan sebagai jaminan KPR-BTN di PT Bank Tabungan Negara Cabang Semarang(TURUT TERGGAT I) sehingga sejak setelah terjadinya transaksi jual beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat, sejak obyek sengketa, **Surat Perjanjian /berkas berkaitan tanah tersebut yang dibuat antara Tergugat dan Turut Tergugat I telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat**, sejak Penggugat menguasai menempati obyek sengketa maka kewajiban meneruskan pembayaran angsuran KPR nya telah beralih yaitu dari Tergugat kepada Penggugat sehingga sejak saat itu sampai sekarang, pembayaran angsurannya telah selesai (LUNAS) yang melakukan pembayaran hingga pelunasannya adalah Penggugat,yang membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) juga Penggugat;

4. Bahwa perjanjian jual beli tertanggal Salatiga 16 September 1996 Tergugat sebagai Pihak I (penjual), juga berjanji setelah kekurangan angsuran dibayar lunas oleh Penggugat pada saatnya Tergugat akan bersedia membantu sepenuhnya proses pensertifikatan/balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

5. Bahwa saat ini sebagaimana sudah Penggugat sampaikan pada gugatan ini angka 3, seluruh pembayaran angsuran atas KPR di BTN Cabang Semarang atas obyek sengketa telah Penggugat laksanakan dengan baik sehingga saat ini sudah terbayar lunas, namun demikian Penggugat tidak dapat mengambil Sertifikat atas obyek sengketa dan secara otomatis tidak bisa pula mengurus jual beli secara sah di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang apalagi mengurus balik nama atas obyek sengketa tersebut. Hal tersebut sangat tidak mungkin dilakukn oleh Penggugat karena secara formal yang menjadi Debitur di BTN Cabang Semarang adalah Tergugat dan obyek sengketa juga masih atas nama Tergugat, sementara itu Tergugat sejak bulan September

Hal. 3 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 setelah menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, telah tidak tinggal lagi di obyek sengketa dan sampai sekarang malah tidak diketahui dengan jelas dimana alamanya /tempat tinggalnya diseluruh Wilayah Republik Indonesia sehingga oleh karena itu Penggugat tidak bisa mengambil sertifikat obyek sengketa yang ada pada Turut Tergugat I tidak bisa melakukan jual beli secara sah didepan Pejabat Pembuat Akta tanah yang berwenang dan tidak bisa pula melakukan proses balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

6. Bahwa menurut Penggugat keadaan Tergugat yang saat ini tidak diketahui dengan jelas keberadaannya menjadi sangat merugikan Penggugat karena jika dihubungkan antara keadaan atau fakta telah terjadi jual beli atas obyek sengketa antara Tergugat dengan Penggugat dengan adanya Surat Perjanjian Jual beli rumah dibawah tangan tertanggal 16 September 1996 maka dianggap Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil/moril ;

7. Bahwa kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang terjadi oleh karena ketidak beradaan Tergugat tersebut, Penggugat beserta keluarganya tidak dapat menguasai Sertifikat atas tanah tersebut atas nama Tergugat , Penggugat juga tidak dapat melakukan jual beli secara sah atas obyek sengketa didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, juga tidak dapat melakukan proses balik nama atas tanah yang bersertifikat tersebut dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat di BPN setempat (TURUT TERGUGAT II);

8. Bahwa kerugian imateriil/ moril yang diderita oleh Penggugat adalah dengan ketidak jelasan keberadaan Tergugat , Penggugat menjadi tidak bisa mengambil sertifikat atas nama Tergugat dari tanah tersebut yang ada pada TURUT TERGUGAT I Penggugat menjadi tidak dapat menguasai fisik Sertifikat tersebut, Tergugat tidak dapat melakukan proses jual beli dan balik nama atas tanah/obyek sengketa tersebut sebagaimana mestinya. Keadaan ini benar benar menjadikan Penggugat sangat was was, cemas dan khawatir bahkan sulit tidur selalu memikirkan hal tersebut Keadaan yang demikian sebenarnya sangatlah tidak dapat dinilai dengan uang, namun kalau harus dinilai dengan uang

Hal. 4 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka kerugian moril/imateriil dari Penggugat tersebut tentu tidak kurang dari Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

9. Bahwa seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut terjadi karena keadaan Tergugat yang melawan hukum karena telah pergi entah kemana, sehingga tidak diketahui dengan jelas dimana alamatnya diseluruh Wilayah Republik Indonesia oleh karena itu sudah sepantasnya jika seluruh kerugian Penggugat tersebut dibebankan kepada Penggugat dan untuk bertanggung jawab/menanggungnya;

10. Bahwa karena jual beli dibawah tangan antara Tergugat dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum, seluruh angsuran KPR-BTN atas obyek sengketa juga telah dilanjutkan dan dibayar lunas oleh Penggugat maka kepemilikan atas obyek sengketa telah beralih dari milik Tergugat menjadi milik Penggugat sehingga oleh karena itu sudah patut dan layak secara hukum jika atas permintaan Penggugat kemudian TURUT TERGUGAT I menyerahkan Sertifikat atas obyek sengketa atas nama Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

11. Bahwa Turut Tergugat I Instansi yang berwenang yang menyimpan Sertifikat dan Turut Tergugat II juga Instansi yang berwenang mengeluarkan Sertifikat atas nama Tergugat (SRINARJO) dari tanah tersebut, dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, harus ikut taat, tunduk dan patuh serta ikut melaksanakan apapun isi Putusan dalam perkara ini;

12. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti bukti yang kuat dan outentik oleh karena itu Penggugat mohon supaya keputusan dalam perkara ini dapat dijanlankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau upaya hukumlainnya menurut hukum;

Berdasarkan keterangan-keterangan, alasan-alasa, dan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Salatiga kiranya dapat memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat (PRIYO HADI HARTONO) dengan Tergugat (SRINARJO) sebagaimana dalam Surat Pelimpahan hak milik atas tanah dan bangunan rumah RSS Tipe 21 yang berdiri diatasnya, terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Pabelan/Tuntang, Kabupaten Semarang, Nomor Kapling 379 dan sisa tanahnya \pm 30 M2

Hal. 5 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



(Oper Kredit) tertanggal Salatiga 16 September 1996, adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik sekaligus pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah RSS Tipe 21 yang berdiri di atasnya, yang telah diterbitkan Sertifikat atas nama pemegang hak (SRINARJO) yang terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Pabelan/Tuntang, Kabupaten Semarang, Nomor Kapling 379 dan sisa tanahnya ± 30 M2 batas batas :

- Utara : tanah/rumah Priyo
- Timur : tanah/ rumah Untung
- Selatan : tanah/ rumah Giarto
- Barat : Sungai

0. Menyatakan Tergugat yang pergi tidak diketahui alamatnya diseluruh Wilayah Republik Indonesia sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat mengambil Sertifikat atas obyek sengketa tersebut dan tidak bisa melakukan jual beli atas obyek sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari Tergugat menjadi atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara Materil maupun Imateriil/moril;

0. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat kerugian secara imateriil yang diderita Penggugat sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah sah berdasarkan hukum;

0. Menghukum Turut Tergugat I (PT Bank Tabungan Negara Cabang Semarang), menyerahkan Sertifikat atas tanah dan bangunan rumah RSS Tipe 21 yang berdiri di atasnya, Nomor Kapling 379 dan sisa tanahnya ± 30 M2 atas nama Tergugat (SRINARJO) kepada Penggugat (PRIYO HADI HARTONO);

0. Memerintahkan Turut Tergugat II(Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang di Ungaran) untuk ikut taat , tunduk serta melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini;

0. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk pihak Penggugat dan Turut Tergugat II masing-masing telah datang menghadap kuasanya, sedangkan untuk pihak Tergugat dan Turut Tergugat I tidak datang

Hal. 6 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya walaupun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 April 2024 supaya hadir pada persidangan hari Kamis, tanggal 25 April 2024 dan risalah panggilan sidang tanggal 26 April 2024, supaya hadir pada persidangan hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024, dan risalah panggilan sidang tanggal 29 Mei 2024, supaya hadir pada persidangan hari Kamis, tanggal 27 Juni 2024 dan risalah panggilan sidang tanggal 27 Juni 2024, supaya hadir pada persidangan hari Selasa, tanggal 30 Juli 2024 telah dipanggil dengan patut dan sah dan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak datang menghadap atau mengirim wakilnya untuk menggunakan haknya, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat I dianggap tidak menggunakan haknya dalam persidangan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat I / verstek;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan juncto Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk: **YEFRI BIMUSU, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Salatiga, sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya pihak Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Relatif

Bahwa Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena secara jelas disebutkan oleh Penggugat pada gugatan halaman 1 bahwa sekarang Tergugat tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya. Bahwa gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat. Selain itu, berdasarkan asas *Forum Rei*

Hal. 7 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Sitae, gugatan tentang benda tidak bergerak menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat benda tidak bergerak tersebut terletak.

Bahwa hal tersebut telah diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR:

(3) *Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut.*

Bahwa dikarenakan Tergugat tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Salatiga, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR Pengadilan Negeri Salatiga tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat *in casu* Pengadilan Negeri Ungaran.

Bahwa selain hal tersebut, berdasarkan asas *Forum Rei Sitae* gugatan tentang benda tidak bergerak menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat benda tidak bergerak tersebut terletak.

Bahwa karena objek sengketa *a quo* terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, maka sebagaimana asas tersebut sudah sangat jelas semestinya gugatan menjadi kewenangan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran dan Pengadilan Negeri Salatiga karena tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Turut Tergugat II adalah Institusi yang memiliki tugas pokok menyelenggarakan dan melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia berdasarkan data-data dengan alas hak:

- a. Tanah terdaftar haknya, meliputi:
 - Hak Milik;
 - Hak Guna Bangunan;
 - Hak Pakai;
 - Hak Pengelolaan dan;

Hal. 8 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



- Hak Guna Usaha.
- b. Tanah yang belum terdaftar haknya, meliputi:
 - Tanah bekas adat;
 - Tanah negara bekas hak yang telah berakhir jangka waktunya;
 - Tanah negara bekas hak barat;
 - Tanah negara bebas yang belum pernah dilekati hak sama sekali;

Bahwa sebagaimana pada dalil Gugatan Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah RSS Tipe 21 yang terletak di Desa Karang tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan nomor kavling 379 beserta sisa tanahnya seluas $\pm 30 \text{ m}^2$. Bahwa dengan hanya menyebutkan nomor kavling sebagai objek sengketa dalam gugatan menjadikan tidak adanya *legal standing* dalam peraturan pendaftaran tanah. Bahwa penyebutan objek sengketa yang tidak jelas dan tegas menjadikan gugatan prematur dan kabur, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979:

"karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

Selain itu, gugatan yang tidak menyebutkan objek sengketa secara jelas dan tegas menjadikan syarat formil atas suatu gugatan tidak terpenuhi, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan:

"karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil."

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Error in Persona

Bahwa dalil gugatan Penggugat dengan objek tanah kavling yang tidak mempunyai legal standing atas kewenangan Turut Tergugat II dalam suatu proses pendaftaran tanah, dimana Turut Tergugat II berdasarkan peraturan pendaftaran tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tidak pernah mengatur mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah kavling.



Bahwa dalam peraturan pendaftaran tanah telah mengatur hak atas tanah sebagaimana Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

- a) hak milik;
- b) hak guna-usaha;
- c) hak guna-bangunan;
- d) hak pakai;
- e) hak sewa;
- f) hak membuka tanah;
- g) hak memungut-hasil hutan;
- h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53; dan yang menyangkut tanah yang belum terbit haknya meliputi:
 - a) tanah bekas adat;
 - b) tanah negara:
 - tanah negara bebas yang belum dilekati suatu hak;
 - tanah negara bekas hak.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dasar Turut Tergugat II untuk mendaftar dan mencatatkan atas tanah kavling tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga Turut Tergugat II tidak bisa mencatat melalui proses:

- a) konversi/penegasan/pengakuan atas tanah bekas hak adat/yasan;
- b) pemberian hak atas tanah negara

dimana objek gugatan tidak jelas berasal dari tanah bekas adat atau tanah negara. Sehingga tidak ada/belum ada suatu kewajiban dari Turut Tergugat II untuk bisa membukukan dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan salah pihak (*error in persona*) dan Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat II sampaikan dalam Eksepsi mohon untuk dipakai kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;

Hal. 10 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit



3. Bahwa objek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada dalil gugatan adalah sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah RSS Tipe 21 yang terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan nomor kavling 379 beserta sisa tanahnya seluas $\pm 30 \text{ m}^2$. Bahwa dengan hanya menyebutkan nomor kavling sebagai objek sengketa dalam gugatan menjadikan tidak adanya *legal standing* dalam peraturan pendaftaran tanah, karena dasar dari setiap peralihan hak atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah dengan mengetahui nomor haknya, bukan kavling. Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan objek sengketa secara jelas dan tegas menjadikan gugatan prematur dan kabur, sehingga Gugatan Penggugat untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979:

"karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

Selain itu, gugatan yang tidak menyebutkan objek sengketa secara jelas dan tegas menjadikan tidak terpenuhinya syarat formil atas suatu gugatan. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan:

"karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil".

Bahwa pendaftaran kavling tidak diatur dalam peraturan pertanahan manapun sehingga tidak ada/belum ada kewajiban Turut Tergugat II untuk dijadikan pihak dalam gugatan, sehingga jelas gugatan yang tidak menyebutkan objek sengketa dengan tegas dan jelas tidak terpenuhinya syarat formil, maka sudah sepatutnya tidak perlu dipertimbangkan, dan untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 31/Pdt.G/2024/PN.Slt untuk memutus:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 11 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan tanggapan (*replik*) dan atas tanggapan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat II telah mengajukan tanggapan (*duplik*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan Turut Tergugat II tentang Kompetensi Relatif, maka Turut Tergugat II telah mengajukan Bukti Awal berupa surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Relaas panggilan kepada Turut Tergugat II beserta Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Salatiga dengan nomor Register Perkara 31/Pdt G/2024/PN Slt, diberi tanda **TT II-1**; Bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi bantahan Turut Tergugat II tentang Kompetensi Relatif, maka Penggugat telah mengajukan Bukti Awal berupa surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Unr tanggal 17 April 2024, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3322060707620001 atas nama PRIYO HADI HARTONO, diberi tanda P-1a;
3. Fotokopi Surat Pengantar Nomor 23/III/2024 yang dikeluarkan oleh Ketua RT 005 RW 001 Kelurahan Ledok, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, diberi tanda P-2;
4. Fotokopi Data-data Penting Nomor Debitur : 50773.L29952.R atas nama debitur SRINARJO, diberi tanda P-3;
5. Fotokopi Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan SRINARJO Nomor 50773.L.29952.R tanggal 12 September 1995, diberi tanda P-4;
6. Fotokopi Surat Pelimpahan Hak Milik RSS Tipe 21 terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kab Semarang No Kapling 379, diberi tanda P-5;
7. Fotokopi Kwitansi Pembayaran cicilan uang muka KPR-BTN RSS, T.21 di Cindelas Griya Sejahtera dengan No Kapling 385 tanggal 20 November 1993, diberi tanda P-6;

Hal. 12 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran cicilan uang muka KPR-BTN RSS/T.21 di Cindelaras Griya Sejahtera dengan No Kapling 385 tanggal 4 Januari 1994, diberi tanda P-7;
 9. Fotokopi Kwitansi Pelunasan uang muka KPR-BTN RSS.T.21 No Kapling 385 di Cindelaras Griya Sejahtera tanggal 30 Mei 1995, diberi tanda P-8;
 10. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang tanggal 11 September 1995, diberi tanda P-9;
 11. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Biaya Proses RSS.T.21 No Kapling 379 tanggal 5 Oktober 1995, diberi tanda P-10;
 12. Fotokopi Kwitansi Pembayaran kelebihan tanah untuk KPR-BTN RSS. T.21 No.Kav.379 di PT Cindelaras Griya Sejahtera tanggal 18 Januari 1996, diberi tanda P-11;
 13. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR Periode 21 Desember 1997 sampai dengan 08 Desember 1998, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang Semarang tanggal 02 Desember 1998, diberi tanda P-12;
 14. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN yang dikeluarkan oleh PT. Pos Indonesia (Persero) Cabang Semarang tanggal 21 Oktober 2009, diberi tanda P-13;
 15. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR Tagihan terakhir, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang Semarang tanggal 02 Desember 1998, diberi tanda P-14;
 16. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang Semarang tanggal 6 Maret 2024, diberi tanda P-15;
 17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP : 33.22.060.016.022-0148.0, diberi tanda P-16;
- Bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-16 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-15 dan P-16 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 13 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.1) Menimbang, bahwa terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut, dan oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat dan Turut Tergugat I yang tidak hadir dan pula ia tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, padahal ia telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim berpendapat dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas menurut hukum maupun untuk menghindari penyelesaian perkara yang berlarut-larut maka perkara a quo tetap diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi yang diajukan Turut Tergugat II, mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Relatif, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 Herziene Inlandsche Reglement (H.I.R) disebutkan "*Tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi), yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok*";

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Turut Tergugat II adalah mengenai Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara a quo karena secara jelas disebutkan oleh Penggugat pada gugatan halaman 1 bahwa sekarang Tergugat tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya. Bahwa gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat. Selain itu, berdasarkan asas *Forum Rei Sitae*, gugatan tentang benda tidak bergerak menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat benda tidak bergerak tersebut terletak;

Bahwa hal tersebut telah diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR:

(3) *Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut;*

Hal. 14 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit

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

Bahwa dikarenakan Tergugat tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Salatiga, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR Pengadilan Negeri Salatiga tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat *in casu* Pengadilan Negeri Ungaran;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136 Herziene Inlandsche Reglement (H.I.R) / 162 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (R.Bg.), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Turut Tergugat II tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai identitas Tergugat yaitu dahulu beralamat/bertempat tinggal Jalan Veteran No. 45 RT/RW : 05/01 Kelurahan Ledok, Kecamatan Argomas, Kota Salatiga, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya/tempat tinggalnya di Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia, tidak diketahui pula masih hidup atau sudah meninggal, dan selanjutnya pada posita angka 1 didalilkan bahwa di Salatiga Penggugat pada tanggal 16 September 1996 telah membeli secara dibawah tangan /terjadi pelimpahan Hak milik sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah RSS Tipe 21 dari Tergugat yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dengan Nomor Kapling 379 beserta seluruh sisa tanahnya seluas \pm 30 M2, dengan harga Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) telah dibayar secara kontan , tunai oleh Penggugat dan uangnya telah diterima dengan baik oleh Tergugat dengan bukti tanda terima pembayaran /kwitansi bermeterai cukup yang ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 16 September tahun 1996, untuk memudahkan penyebutan maka tanah dan rumah tersebut mohon disebut sebagai Obyek sengketa, dengan batas batas sebagaimana didalilkan diatas;

(3.7) Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 24 Ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usah Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

(3.8) Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa badan peradilan yang berada

Hal. 15 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit

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

di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara;

(3.9) Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

(3.10) Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pada Pasal 4 Undang-Undang yang sama disebutkan: Ayat (1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. dan Ayat (2) Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan;

(3.11) Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan perkara a quo yang mana Penggugat mendalilkan sebagaimana posita angka 1 dan petitum angka 1, maka selanjutnya Majelis Hakim menghubungkannya dengan rujukan pada Pasal 118 HIR sebagai berikut :

- (1) Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya;
- (2) Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat-tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka penggugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari pasal 6 dari reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R.O.);
- (3) Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang dari pada penggugat, atau jika surat gugat itu tentang barang gelap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu;

Hal. 16 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menerangkan dahulu Tergugat beralamat/bertempat tinggal Jalan Veteran No. 45 RT/RW : 05/01 Kelurahan Ledok, Kecamatan Argomas, Kota Salatiga, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya/tempat tinggalnya di Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia, tidak diketahui pula masih hidup atau sudah meninggal, dan selanjutnya pada posita angka 1 didalilkan bahwa obyek yang dijadikan sengketa berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah RSS Tipe 21 dari Tergugat yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang. Oleh karena itu jika dihubungkan dengan eksepsi Turut Tergugat II mengenai kompetensi relative yakni gugatan tentang benda tidak bergerak menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat benda tidak bergerak tersebut terletak. Sebagaimana dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, yaitu:

(3) Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut;

Bahwa dikarenakan Tergugat tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Salatiga, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR Pengadilan Negeri Salatiga tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat *in casu* Pengadilan Negeri Ungaran;

(3.13) Menimbang, bahwa dari uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II tentang kompetensi relatif Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Ungaran adalah cukup beralasan menurut hukum sehingga harus dikabulkan;

Hal. 17 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit



(3.18) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II mengenai kompetensi relatif kewenangan mengadili yaitu Pengadilan Negeri Ungaran yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo atau Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang untuk mengadili dan memutus gugatan a quo dikabulkan, maka selanjutnya menurut pandangan Majelis Hakim terhadap dalil eksepsi lainnya yang bukan dalam kewenangan mengadili pada jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan diatas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

(3.19) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II dikabulkan, maka pemeriksaan terhadap perkara perdata Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt, dinyatakan selesai dan untuk itu sepatutnya menurut hukum seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat sebagaimana merujuk pada Pasal 181 Herzien Indlandsch Reglement (H.I.R.) yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

(3.20) Menimbang, bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran Sociological Jurisprudence memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (law as tool of social engineering) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu aparat penegak hukum dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

(3.21) Menimbang, bahwa Hakim tidak hanya dipandang menyelesaikan suatu permasalahan dengan mengedepankan teorinya, namun Hakim juga dituntut untuk menggunakan intuisinya dalam mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa, catatan kritis yang dapat diambil dari pandangan Satjipto Rahardjo bahwa "Hukum itu bukan hanya bangunan peraturan, melainkan juga bangunan ide, kultur, dan cita-cita". Dalam suatu sengketa keperdataan jika kita kembali kepada filosofinya apakah yang di perdebatkan dan dibuktikan dalam suatu forum persidangan, tidak lain adalah hak keperdataannya, suatu sengketa keperdataan baik itu gugatan, perlawanan, maupun sengketa perdata lainnya sejatinya bukanlah mengedepankan suatu rasa gengsi suatu prestige ataupun menjatuhkan satu sama lainnya, melainkan hanyalah suatu pengakuan atas suatu hak keperdataannya, untuk itu dalam putusan ini sebagai bahan renungan kepada para pihak yang bersengketa, perlulah kembali untuk memahami

Hal. 18 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu filosofi hukum yang dipergunakan dalam tata kehidupan maupun tata pergaulan di masyarakat yang memberi makna bahwa hukum adalah mensejahterakan dan bukan saling mengalahkan ataupun menjatuhkan;

(3.22) Memperhatikan Pasal 118 dan 136 Herziene Inlandsche Reglement (H.I.R), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah dipanggil dengan sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara ini;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp920.000,00 (Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024, oleh kami, Rodesman Aryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Devita Wisnu Wardhani, S.H., M.H., dan Anggi Maha Cakri, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 November 2024, oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Utami Dwi Suyanti, S.H., selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Salatiga pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

t t d

t t d

Devita Wisnu Wardhani, S.H., M.H.

Rodesman Aryanto, S.H., M.H.

t t d

Anggi Maha Cakri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hal. 19 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

t t d

Utami Dwi Suyanti, S.H.

Rincian biaya:

1.	Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2.	Proses/ATK	: Rp	100.000,00
3.	Panggil	: Rp	720.000,00
4.	PNBP	: Rp	50.000,00
5.	Sumpah	: Rp	-
6.	Materai	: Rp	10.000,00
7.	Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah:		Rp.920.000,00 (Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);	

Hal. 20 dari 20 Hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Sit