



P U T U S A N
Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BARIYAH, bertempat tinggal di Jalan Perdatam Terusan RT. 008 RW. 007, Ulujami, Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sigit Pratomo, S.H dan R. Purbono, S.H, Advokat yang berkantor di Jalan Kunto Wijoyo Danu Perum. Krapyak Permai, Blok A. I No. 26 RT.001 RW.011, Merbung, Klaten Selatan, Klaten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2023, sebagai **Penggugat** ;

Lawan

SURYANTO, bertempat tinggal di Dukuh Krasak Kidul RT. 001 RW. 002, Pondok, Karanganom, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;

SUHARMAN, bertempat tinggal di Dukuh Krasak Kidul RT. 001 RW. 002, Pondok, Karanganom, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;

SUSANTI, bertempat tinggal di Dukuh Krasak Kidul RT. 001 RW. 002, Pondok, Karanganom, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ISTIARTA FAJAR PURNAMA, S.H. dan HERU SASONGKO, S.H., Advokat pada Kantor Advokat ISTIARTA & Rekan yang berkedudukan hukum di Dukuh Dukuh RT.018 RW.006 Desa Gaden Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten, berdasarkan surat kuasa tanggal 30 September 2023, sebagai **Tergugat III**;

Hal 1 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah, tempat kedudukan Jalan Veteran Nomor 88, Barenglor, Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Dhody Prasetya A, Sip.MEc Dev, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 49/SKU-33.10.100.UP.02.03/IX/2023 tanggal 20 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 543/2023 tanggal 23 Oktober 2023, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 12 September 2023 dalam Register Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki **1 (Satu)** bidang tanah berupa **SAWAH**, terletak di Dukuh PONDOK Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, yang diketahui tercatat dalam Sertipikat Hak milik (SHM) Nomor : **723 (00723)** Luas : **± 1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya**, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur	: Tanah SAWAH milik Bapak BUDIYANTA
Sebelah Selatan	: SDN 2 PONDOK, JALAN Kampung
Sebelah Barat	: Tanah milik Ibu HARDI WARTI
Sebelah Utara	: JALAN (Karanganom – Delanggu)

Hal 2 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



yang diketahui terletak di Jalan Raya Karanganom - Delanggu, Dukuh PONDOK RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN Provinsi JAWA TENGAH;

2. Bahwa, diatas bagian dari **1** (Satu) bidang tanah berupa **SAWAH** milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada Posita angka 1 (Satu) perkara a *quo*, saat ini sebagian bidang tanah dikuasai dan ditempati oleh orang bernama : Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) yang mana diatas bidang tanah dimaksud telah berdiri **4** (Empat) buah bangunan permanen berupa **PERKIOSAN** yang mana berdiri secara berjajar satu dengan lainnya, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Bapak **SURYANTO** menguasai sebagian bidang tanah dengan ukuran, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh seorang bernama : Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **AGUS** / Bapak **SUHARMAN**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
 - b. Bapak **SUHARMAN** menguasai sebagian bidang tanah dengan ukuran, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat

Hal 3 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Ibu **SUSANTI** menguasai sebagian bidang tanah dengan ukuran, Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh : Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Hal 4 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
yang jelas dan nyata penguasaan terhadap sebagian bidang tanah berupa SAWAH sebagaimana dimaksud pada Posita angka 1 (Satu) perkara a quo, oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, **tanpa seijin, tanpa persetujuan** dan **tanpa Alas Hak yang sah** dari Pemilik / Pemegang Hak yang sah;

3. Bahwa, tidak diketahui secara pasti oleh Penggugat mengenai sejak kapan bangunan berupa Kios dimaksud berdiri, siapa yang mendirikan, sejak kapan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai bidang tanah milik Penggugat berikut ada dan tidak nya Alas Hak sah yang dimiliki nya, atas penguasaan bagian bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Posita angka 2 (Dua) huruf (a), huruf (b) dan huruf (c), diatas bagian 1 (Satu) bidang tanah SAWAH sebagaimana dimaksud pada Posita angka 1 (Satu) perkara a quo;
4. Bahwa, Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III) sebenarnya telah mengetahui mengenai fakta, riwayat atau sejarah mengenai : Hak siapa sejatinya 1 (satu) bidang tanah berupa **SAWAH**, yang mana tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** Seluas : **1.153 M²** (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi), dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah Selatan : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
terletak di Dukuh PONDOK RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN Provinsi JAWA TENGAH;

5. Bahwa, dengan demikian secara materiil sebagian bidang tanah Obyek sengketa berupa **SAWAH**, tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** Luas : **1.153 M²** (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi) Nama Wajib Pajak :

Hal 5 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



BARIYAH, diketahui dikuasai oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan Ibu **SUSANTI** (Tergugat III), dengan perincian luas :

- a. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

AGUS / Bapak **SUHARMAN**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang

Hal 6 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **2 (Dua)** buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9 Meter (Sembilan meter)** dan Lebar : **± 3 Meter (Tiga meter)** yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

sebagaimana dimaksud pada Posita angka 2 (Dua) huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) perkara a quo, jelas dan nyata sampai saat ini belum diserahkan oleh para Tergugat kepada Penggugat selaku Pemilik / Pemegang Hak yang sah atas **1 (Satu)** bidang tanah berupa **SAWAH** sebagaimana dimaksud pada Posita angka 1 (Satu) perkara a quo;

6. Bahwa, dengan dikuasainya sebagian bidang tanah berupa SAWAH oleh Tergugat I (SURYANTO), Tergugat II (SUHARMAN) dan Tergugat III (SUSANTI), atas **1 (Satu)** bidang tanah **SAWAH** milik Penggugat, tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** Nama Pemegang Hak :

Hal 7 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



BARIYAH Nyonya Luas : $\pm 1.153 \text{ M}^2$ (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi), dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

sebagaimana dimaksud Posita angka 1 (Satu) perkara a quo, dengan perincian penguasaan luas tanah atas bagian bidang masing-masing, sebagai berikut :

- a. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : $\pm 9 \text{ Meter}$ (Sembilan meter) dan Lebar : $\pm 3 \text{ Meter}$ (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri 1 (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : $\pm 9 \text{ Meter}$ (Sembilan meter) dan Lebar : $\pm 3 \text{ Meter}$ (Tiga meter) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

AGUS / Bapak SUHARMAN

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : $\pm 9 \text{ Meter}$ (Sembilan meter) dan Lebar : $\pm 3 \text{ Meter}$ (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri 1 (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : $\pm 9 \text{ Meter}$ (Sembilan meter) dan Lebar : $\pm 3 \text{ Meter}$ (Tiga meter) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Hal 8 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah : SDN 2 PONDOK, JALAN Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan KIOS yang dikuasai dan ditempati Bapak SURYANTO

Sebelah Utara : JALAN (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : \pm 18 Meter (*Delapan belas meter*) dan Lebar : \pm 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri 2 (Dua) buah Bangunan permanen berupa KIOS, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : \pm 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu SUSANTI (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan KIOS yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu SUSANTI

Sebelah : SDN 2 PONDOK dan JALAN Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan KIOS yang dikuasai Bapak SUHARMAN dan ditempati oleh Bapak AGUS

Sebelah Utara : JALAN (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan KIOS yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak SURADI

Sebelah : SDN 2 PONDOK dan JALAN Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan KIOS yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu SUSANTI

Sebelah Utara : JALAN (Karanganom – Delanggu)

tanpa adanya keterangan, kejelasan dari Tergugat I (SURYANTO), Tergugat II (SUHARMAN) dan Tergugat III (SUSANTI), mengenai kedudukan hukum (*Legal Standing*) nya atas penguasaan sebagian bidang tanah berupa SAWAH milik Penggugat, sebagaimana dimaksud

Hal 9 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Posita angka 2 (Dua) huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) perkara *a quo* serta tanpa seijin dan tanpa persetujuan Pemilik, merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang sangat merugikan Penggugat;

7. Bahwa, dengan dikuasainya *sebagian* bidang tanah berupa **SAWAH** milik Penggugat yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723 (00723)** Luas : **± 1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** oleh para Tergugat yaitu : Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III), dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

dengan perincian penguasaan luas tanah, masing-masing sebagai berikut:

- a. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak
AGUS / Bapak SUHARMAN
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*)

Hal 10 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : \pm **18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : \pm **9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan

Hal 11 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat, selaku Pemilik yang sah, dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat merugikan Penggugat;

8. Bahwa, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas **1** (Satu) bidang tanah berupa **SAWAH** yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** Luas : **± 1.153 M²** (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi), dengan cara :

1. Sengaja menguasai bagian bidang tanah berupa **SAWAH** milik Penggugat, sebagaimana dimaksud Posita angka 1 (Satu) perkara *a quo*, secara melawan Hak, dengan batas-batas tanah:

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

Sebagaimana dimaksud Posita angka 2 (Dua) huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) perkara *a quo*, dengan rincian masing-masing luasan, sebagai berikut :

- 1) Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

Hal 12 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah : **AGUS / Bapak SUHARMAN**
: **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- 2) Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- 3) Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas:

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

Hal 13 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



SUHARMAN dan ditempati oleh Bapak
AGUS

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK
Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN;

2. Tidak memberitahukan dan tidak menyampaikan kejelasan dan ketegasan mengenai : kepastian hukum dan kedudukan hukum (*Legal Standing*) Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta dalam menempati bagian bidang tanah berupa SAWAH milik Penggugat;

- 1) Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

AGUS / Bapak SUHARMAN

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- 2) Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan**

Hal 14 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



permanen berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : \pm **9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

3) Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : \pm **18 Meter**

(*Delapan belas meter*) dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : \pm **9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm **3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan

Hal 15 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK
Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN;

3. Tidak menyerahkan dan mengosongkan bagian bidang tanah berupa SAWAH milik Penggugat, yang dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Tergugat I (SURYANTO), Tergugat II (SUHARMAN) dan Tergugat III (SUSANTI), sebagaimana dimaksud pada Posita angka 2 (Dua) huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) perkara *a quo*.

merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang merugikan Penggugat;

9. Bahwa, dengan adanya **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) serta Ibu SUSANTI (Tergugat III) dengan secara melawan hak atas bagian **1** (Satu) bidang tanah **SAWAH**, yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** Luas : **± 1.153 M²** (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi), maka terhadap penguasaan :

- a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak
AGUS / Bapak SUHARMAN
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

Hal 16 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : ± 18 Meter (*Delapan belas meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK dan JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Hal 17 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, adalah **Cacat Hukum, Tidak sah menurut Hukum** serta **tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku**;

10. Bahwa, dengan adanya **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III) dengan *secara melawan hak* sekaligus *tidak sahnya* penguasaan bagian bidang tanah berupa SAWAH dalam perkara *a quo*, maka **sudah sepantasnya** para Tergugat atau bagi siapa saja yang menguasai Obyek sengketa, dihukum **untuk menyerahkan** bidang tanah berupa **SAWAH** milik Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter (Sembilan meter)** dan Lebar : **± 3 Meter (Tiga meter)** yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1 (Satu)** buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter (Sembilan meter)** dan Lebar : **± 3 Meter (Tiga meter)** yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **AGUS / Bapak SUHARMAN**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan

Hal 18 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*)
dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud,
diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa
KIOS, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3**
Meter (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN**
(Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**,
dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan
belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang
tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen**
berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9**
Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat
ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI**
(Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK dan JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak
SUHARMAN dan ditempati oleh Bapak
AGUS

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Hal 19 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, kepada Penggugat, selaku pemilik sah **secara sukarela, tanpa syarat, dalam keadaan kosong dan bersih** serta **bebas dari pembebanan atau tanggungan apapun**;

11. Bahwa, oleh karena Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III), *jelas dan nyata* melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**, maka patut menurut hukum agar para Tergugat di hukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
12. Bahwa, agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari itikad tidak baik para Tergugat, yaitu : Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III), untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Kelas I A melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan pemutus perkara ini, agar dapat diletakkan **Sita Jaminan / Conservatoir Beslaag (CB)** atas bagian bidang tanah berupa **1** (Satu) bidang **SAWAH**, yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya**, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan

Hal 20 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
dengan perincian luas masing-masing bagian bidang tanah SAWAH yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagai berikut :

- a. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak
AGUS / Bapak SUHARMAN
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

Hal 21 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : \pm 18 Meter (*Delapan belas meter*) dan Lebar : \pm 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri 2 (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : \pm 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

terletak di Dukuh PONDOK RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN

13. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Kelas I A cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus, untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Hal 22 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoord*);

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri KLATEN Kelas I A cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa **1** (satu) bidang tanah berupa **SAWAH** yang diketahui tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Luas : **1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*), Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya**, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah Selatan : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

yang terletak di Jalan Karanganom - Delanggu, Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN Provinsi JAWA TENGAH, adalah **sah milik Penggugat**;

3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I (SURYANTO), Tergugat II (SUHARMAN) dan Tergugat III (SUSANTI) menguasai sebagian bidang tanah SAWAH, yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Luas : **1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya**, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**
Sebelah Selatan : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

dengan perincian penguasaan luas tanah, masing-masing sebagai berikut :

- a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud,

Hal 23 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **AGUS / Bapak SUHARMAN**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat

Hal 24 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

atas bidang tanah berupa **SAWAH** yang terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, tanpa alas Hak dan tanpa seijin pemilik atau kuasanya yang sah, merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang sangat merugikan Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum, dengan dikuasainya *sebagian* bidang tanah berupa **SAWAH** milik Penggugat, yang diketahui tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Luas : **± 1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** dengan batas tanah :

Sebelah Timur : Tanah **SAWAH** milik Bapak **BUDIYANTA**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Hal 25 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
oleh para Tergugat yaitu : Tergugat I (**SURYANTO**), Tergugat II (**SUHARMAN**) dan Tergugat III (**SUSANTI**), dengan perincian penguasaan luas tanah, masing-masing sebagai berikut :

a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

AGUS / Bapak **SUHARMAN**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

Hal 26 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :
KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat, selaku Pemilik yang sah, **dapat dikwalifikasikan** sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang sangat merugikan Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum, dengan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) dan Ibu SUSANTI (Tergugat III) dengan **secara melawan hak**,

Hal 27 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



atas bagian **1** (Satu) bidang tanah **SAWAH**, tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya** Luas : **± 1.153 M²** (Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi), maka terhadap penguasaan :

- a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak

AGUS / Bapak SUHARMAN

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (Sembilan meter) Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung

Selatan

Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (Delapan belas meter) dan Lebar : **± 3 Meter** (Tiga meter) yang diatas bidang

Hal 28 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



tanah dimaksud, telah berdiri 2 (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : \pm 9 **Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : \pm 3 **Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, adalah **Cacat Hukum, Tidak sah menurut Hukum** serta **tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku**;

6. Menyatakan menurut hukum, dengan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan : Bapak SURYANTO (Tergugat I), Bapak SUHARMAN (Tergugat II) serta Ibu SUSANTI (Tergugat III) dengan secara melawan hak serta tidak sahnya penguasaan bagian bidang tanah berupa SAWAH perkara a quo, maka sudah sepantasnya para Tergugat atau bagi siapa

Hal 29 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



saja yang menguasai Obyek sengketa, dihukum untuk menyerahkan bagian bidang tanah berupa **SAWAH**, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Bidang tanah **SAWAH**, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **AGUS** / Bapak **SUHARMAN**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah **SAWAH**, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah **SAWAH** dengan ukuran Panjang : **± 18 Meter** (*Delapan belas meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri **2** (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : **± 9**

Hal 30 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **SUHARMAN** dan ditempati oleh Bapak **AGUS**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Bapak **SURADI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan KARANGANOM Kabupaten KLATEN, kepada Penggugat, selaku pemilik sah **secara sukarela, tanpa syarat, dalam keadaan kosong dan bersih serta bebas dari pembebanan atau tanggungan apapun;**

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan / **Conservatoir Beslag (CB)** atas bagian **1** (satu) bidang tanah berupa **SAWAH** yang diketahui tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : **723** (00723) Nama Pemegang Hak : **BARIYAH Nyonya**, Luas : **1.153 M²** (*Seribu Seratus Lima puluh Tiga meter persegi*), dengan perincian masing-masing luas :
- a. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : **± 9 Meter** (*Sembilan meter*) dan Lebar : **± 3 Meter** (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri **1** (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa

Hal 31 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



KIOS, dengan ukuran Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Bapak **SURYANTO** (Tergugat I), dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak **AGUS** / Bapak **SUHARMAN**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu **HARDI WARTI**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- b. Bidang tanah SAWAH, ukuran Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, diketahui telah berdiri 1 (Satu) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini dikuasai Bapak **SUHARMAN** (Tergugat II) dan ditempati (dihuni) oleh orang bernama : Bapak **AGUS**, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Ibu **SUSANTI**
Sebelah : **SDN 2 PONDOK, JALAN** Kampung
Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan ditempati Bapak **SURYANTO**
Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)

- c. Bidang tanah SAWAH dengan ukuran Panjang : ± 18 Meter (*Delapan belas meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang diatas bidang tanah dimaksud, telah berdiri 2 (Dua) buah **Bangunan permanen** berupa **KIOS**, dengan ukuran sama masing-masing, Panjang : ± 9 Meter (*Sembilan meter*) dan Lebar : ± 3 Meter (*Tiga meter*) yang saat ini diketahui dikuasai dan ditempati (dihuni) oleh Ibu **SUSANTI** (Tergugat III) dari Sebelah Barat, dengan batas-batas :

KIOS ke 1

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan

Hal 32 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah : ditempati oleh Ibu **SUSANTI**
: **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai Bapak
SUHARMAN dan ditempati oleh Bapak
AGUS

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
KIOS ke 2

Sebelah Timur : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Bapak **SURADI**

Sebelah : **SDN 2 PONDOK** dan **JALAN** Kampung

Selatan
Sebelah Barat : Bangunan **KIOS** yang dikuasai dan
ditempati oleh Ibu **SUSANTI**

Sebelah Utara : **JALAN** (Karanganom – Delanggu)
terletak di Dukuh PONDOK, RT. 001 RW. 004 Desa PONDOK Kecamatan
KARANGANOM Kabupaten KLATEN,

8. Menghukum para Tergugat, yaitu : Tergugat I (SURYANTO), Tergugat II (SUHARMAN) dan Tergugat III (SUSANTI) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
9. Menghukum Turut Tergugat, agar tunduk dan menjalankan isi putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*).

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap sendiri, Tergugat III telah menghadap Kuasanya, demikian pula dengan Turut Tergugat telah datang menghadap Kuasanya;

Hal 33 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan permohonan intervensi yang diajukan oleh BUDI UTAMA, sebagai Kepala Desa Pondok, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten dan atas intervensi tersebut telah dijatuhkan Putusan Sela Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln pada tanggal 6 November 2023 yang amarnya:

1. Menolak Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi;
2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dibenarkan dan diakui dengan tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa Menurut Tergugat I, Selain Tergugat I, II, dan III masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik menjadi pihak yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, karena berdasarkan fakta di lapangan bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati sebagian besar (Mayoritas) tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Jadi dengan tidak ditariknya Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan ini

Hal 34 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, sehingga sangat beralasan Tergugat I memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;

3. Bahwa Selain Sekolah Dasar Negeri Pondok ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak yaitu Kepala Desa Pondok/ Pemerintah Desa Pondok, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat dalam perkara ini, karena obyek sengketa dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut dalam Alasan Nomor 1 gugatan ini adalah obyek tukar menukar/Tukar guling tanah kas Desa dan kios yang kami tempati adalah Sisa dari Pengadaan Tanah penambahan lokal gedung Sekolah Dasar Negeri Pondok yang selanjutnya oleh pemerintah Desa pondok berdasarkan rapat desa waktu itu dijual kepada Tergugat I dan para penghuni kios yang lain;
4. Bahwa dalam alasan gugatan penggugat dijelaskan batas obyek gugatan sebelah selatan berupa SDN 2 Pondok, hal tersebut tidaklah benar karena di Desa Pondok hanya ada 1 (satu) sekolah dasar yaitu SD Negeri Pondok, (tidak ada SD N 1 Pondok ataupun SDN 2 Pondok), sehingga posisi obyek gugatan dalam perkara ini menjadi tidak jelas;
5. Bahwa Tergugat I menyatakan keberatan jika dianggap menguasai bidang tanah berupa sawah secara melawan hukum karena faktanya Obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut dalam Alasan Nomor 1 gugatan ini adalah obyek tukar menukar/Tukar guling tanah kas Desa yang oleh pemerintah Desa pondok waktu itu, yang berdasarkan rapat Desa tahun 1983 yang salah satu tujuannya adalah pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok/ penambahan lokal gedung, yang sisanya ditawarkan kepada Tergugat I dan Penghuni kios yang lain dalam rapat Desa Pondok dengan ganti rugi (jual beli) pada saat itu (kurang lebih tahun 1984/ 1985) dengan nilai sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 35 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



6. Bahwa Sertipikat SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan penggugat dalam perkara ini masih satu kesatuan obyek tukar menukar dengan obyek gugatan dalam perkara 106/Pdt.G/2023/PN.Kln yang sedang berjalan saat ini, yang pada tahun 2021 juga pernah diajukan gugatan dan di putus oleh Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara Nomor 64 Pdt.G/2021/PN.Kln ;
7. Bahwa Tergugat I telah menempati tanah bangunan tersebut selama hampir 39 (tiga puluh sembilan) tahun atau sejak tahun kurang lebih tahun 1984, dan selama itu pula tidak pernah ada gugatan dari orang tua Penggugat, Penggugat maupun pihak lain yang memperlmasalahkan keberadaan kios ini sampai akhirnya gugatan di tahun 2023 ini ada;
8. Bahwa menurut Tergugat I, sangat tidak masuk akal jika dalam alasan gugatan angka 3 (tiga), mendalilkan Penggugat tidak mengetahui sejak kapan objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat didirikan bangunan kios, dan tidak mengetahui siapa yang mendirikan serta tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya menempatinnya. karena sebelum sertifikat SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah diterbitkan kios-kios tersebut sudah ada penghuni nya, dan antara Penggugat dan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya saling mengenal baik;
9. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi dalam perkara ini adalah adanya proses tukar-menukar / tukar guling yang yang belum selesai dan seharusnya diselesaikan oleh pemerintah desa Pondok menjadi sertipikat atas nama masing-masing pihak yang terlibat dalam proses tukar menukar/ tukar guling dan jual-beli kios tersebut, hal ini sejalan dengan Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam putusan perkara nomor 64 Pdt.G/2021/PN.Kln tahun 2021 tentang adanya tukar menukar (*ruislag*) tanah kas desa di Desa Pondok, Kecamatan. Karanganom, Kabupaten Klaten, berdasarkan Rapat Desa Pondok, Kec. Karanganom, Kabupaten

Hal 36 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Klaten pada tanggal 29 Januari 1983 persil 99 luas keseluruhan 1,0645 Ha dengan tanah milik warga :

- Sumarno, persil 44-159 Klas III Blok F , luas : 0,1035 Ha
- Amatsamin, persil 44-160 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Imanrohmat, persil 44-161 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Pawirorejo, persil 44-162 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Ny.Suyati, persil 44-163 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Gondosudarmo, persil 44-164 Klas III Blok F, luas: 0,1195 Ha
- **Sarkum, persil 44-165 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha**
- Suparman, persil 44-166 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Amat Mukri, persil 44-167 Klas III Blok F, luas : 0,1200 Ha

Dan dikuatkan dengan keterangan **Turut Tergugat I (Pemerintahan Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab.Klaten)** pada jawaban gugatan pada putusan perkara nomor 64/Pdt.G/2021/PN.KIn halaman 18 angka 4 (empat), yaitu "Ruislag (tukar menukar) tanah sebagaimana dimaksud Keputusan Rapat Desa Pondok, Kecamatan Karanganom pada 19 Desember 1983 telah mendapatkan persetujuan dari Camat Karanganom, Dinas Pertanian, dan Dinas Pengairan";

Demikian Jawaban Tergugat I kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 105/PDT.G/2023 / PN.KIn. dan berdasarkan dalil dalil yang telah Tergugat I sampaikan mohon berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);.
3. Memerintahkan kepada Pemerintah Desa Pondok agar menyelesaikan proses tukar menukar/ tukar guling sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat di selesaikan dan dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik atas

Hal 37 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN KIn



nama Penggugat, para Tergugat dan pihak-pihak yang berkaitan dalam tukar guling tersebut;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis hakim berpendapat lain , mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dibenarkan dan diakui dengan tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa menurut Tergugat II, Selain Tergugat I, II, dan III masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik menjadi pihak yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, karena berdasarkan fakta di lapangan bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati sebagian besar (Mayoritas) tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Jadi dengan tidak ditariknya Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan ini harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, sehingga sangat beralasan Tergugat II memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa Selain Sekolah Dasar Negeri Pondok ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak yaitu Kepala Desa Pondok/ Pemerintah Desa Pondok , Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat dalam perkara ini, karena obyek sengketa dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut dalam Alasan Nomor 1 gugatan ini adalah obyek tukar menukar/Tukar guling tanah kas Desa dan kios yang kami tempati adalah Sisa dari Pengadaan Tanah penambahan lokal gedung Sekolah Dasar Negeri Pondok yang selanjutnya oleh pemerintah Desa pondok berdasarkan rapat desa waktu itu dijual kepada Tergugat II dan para penghuni kios yang lain;
4. Bahwa dalam alasan gugatan penggugat dijelaskan batas obyek gugatan sebelah selatan berupa SDN 2 Pondok,hal tersebut tidaklah benar karena

Hal 38 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



di Desa Pondok hanya ada 1 (satu) sekolah dasar yaitu SD Negeri Pondok, (tidak ada SD N 1 Pondok ataupun SDN 2 Pondok), sehingga posisi obyek gugatan dalam perkara ini menjadi tidak jelas;

5. Bahwa Tergugat II menyatakan keberatan jika dianggap menguasai bidang tanah berupa sawah secara melawan hukum karena faktanya Obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut dalam Alasan Nomor 1 gugatan ini adalah obyek tukar menukar/Tukar guling tanah kas Desa yang oleh pemerintah Desa pondok waktu itu, yang berdasarkan rapat Desa tahun 1983 yang salah satu tujuannya adalah pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok/ penambahan lokal gedung, yang sisanya ditawarkan kepada Tergugat II dan Penghuni kios yang lain dalam rapat Desa Pondok dengan ganti rugi (jual beli) pada saat itu (kurang lebih tahun 1984/ 1985) dengan nilai sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
6. Bahwa Sertipikat SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan penggugat dalam perkara ini masih satu kesatuan obyek tukar menukar dengan obyek gugatan dalam perkara 106/Pdt.G/2023/PN.Kln yang sedang berjalan saat ini, yang pada tahun 2021 juga pernah diajukan gugatan dan di putus oleh Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara Nomor 64 Pdt.G/2021/PN.Kln ;
7. Bahwa Tergugat II telah menempati tanah bangunan tersebut selama hampir 39 (tiga puluh sembilan) tahun atau sejak tahun kurang lebih tahun 1984, dan selama itu pula tidak pernah ada gugatan dari orang tua Penggugat, Penggugat maupun pihak lain yang mempermasalahkan keberadaan kios ini sampai akhirnya gugatan di tahun 2023 ini ada;
8. Bahwa menurut Tergugat II, sangat tidak masuk akal jika dalam alasan gugatan angka 3 (tiga), mendalilkan Penggugat tidak mengetahui sejak kapan objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat didirikan bangunan kios, dan tidak mengetahui siapa yang mendirikan serta tidak mengetahui sejak

Hal 39 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



k kapan Tergugat II dan Para Tergugat lainnya menempatinnya karena sebelum sertifikat SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah diterbitkan kios-kios tersebut sudah ada penghuni nya, dan antara Penggugat II dan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya bertetangga dan saling mengenal baik;

9. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi dalam perkara ini adalah adanya proses tukar-menukar / tukar guling yang yang belum selesai dan seharusnya diselesaikan oleh pemerintah desa Pondok menjadi sertipikat atas nama masing-masing pihak yang terlibat dalam proses tukar menukar/ tukar guling dan jual-beli kios tersebut, hal ini berdasarkan Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang tercantum dalam putusan perkara nomor 64 Pdt.G/2021/PN.Kln tahun 2021 tentang adanya tukar menukar (*ruislag*) tanah kas desa di Desa Pondok, Kecamatan. Karanganom, Kabupaten Klaten, berdasarkan Rapat Desa Pondok, Kec. Karanganom, Kabupaten Klaten pada tanggal 29 Januari 1983 persil 99 luas keseluruhan 1,0645 Ha dengan tanah milik warga :

- Sumarno, persil 44-159 Klas III Blok F , luas : 0,1035 Ha
- Amatsamin, persil 44-160 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Imanrohmat, persil 44-161 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Pawirorejo, persil 44-162 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Ny.Suyati, persil 44-163 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Gondosudarmo, persil 44-164 Klas III Blok F, luas: 0,1195 Ha
- **Sarkum, persil 44-165 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha**
- Suparman, persil 44-166 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Amat Mukri, persil 44-167 Klas III Blok F, luas : 0,1200 Ha

Dan dikuatkan dengan ketererangan **Turut Tergugat I (Pemerintahan Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab.Klaten) pada jawaban gugatan pada putusan perkara nomor 64/Pdt.G/2021/PN.Kln halaman 18 angka 4 (empat), yaitu "Ruislag (tukar menukar) tanah sebagaimana dimaksud**

Hal 40 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Keputusan Rapat Desa Pondok, Kecamatan Karangnom pada 19 Desember 1983 telah mendapatkan persetujuan dari Camat Karangnom, Dinas Pertanian, dan Dinas Pengairan”;

Demikian Jawaban Tergugat II kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 105/PDT.G/2023 / PN.Kln. dan berdasarkan dalil dalil yang telah Tergugat II sampaikan mohon berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Memerintahkan kepada Pemerintah Desa Pondok agar menyelesaikan proses tukar menukar/ tukar guling sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat di selesaikan dan dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, para Tergugat dan pihak-pihak yang berkaitan dalam tukar guling tersebut;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis hakim berpendapat lain , mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONCORTIUM)

1. Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf (c) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan *“Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa*

Hal 41 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”.

Bahwa selain Tergugat I, II, dan III masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik menjadi pihak yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, karena berdasarkan fakta di lapangan bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati sebagian besar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Bahwa sejak sekitar tahun 1985 Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati atau melakukan penguasaan fisik, dimana bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok ini berdiri di atas tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan. Jadi dengan tidak ditariknya Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan ini harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, sehingga sangat beralasan dalam eksepsi Tergugat III ini memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Bahwa di dalam surat gugatan Penggugat pada posita angka 8 (delapan) huruf C, mendalilkan bahwa Para Tergugat yang tidak menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dikarenakan dianggap menempati tanpa hak dan melawan hukum dan di dalam petitum Penggugat angka 6 (enam) meminta majelis hakim memeriksa perkara untuk memerintahkan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.

Bahwa mengacu pada ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 98/tahun 1952-Pdt. Tanggal 7 November 1956**, dengan kaidah hukum “*Gugatan yang petitumnya mohon agar hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah tambak berdasar atas tidak sahnya penjualan tambak itu kepada si pembeli (tergugat), harus*

Hal 42 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan pihak penjual tanah tambak tidak ditarik sebagai Turut Tergugat”.

Bahwa dalam hal ini Tergugat III menempati dan atau menguasai kios yang dipermasalahkan tersebut karena almarhum ayah mertua Tergugat III dahulu membeli dari Pemerintah Desa Pondok berdasarkan kwitansi tertanggal 1 Juli 1985 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Pondok ditandatangani oleh Kepala Desa Pondok pada waktu itu. Bahwa dengan demikian dengan tidak ditariknya Pihak Pemerintah Desa Pondok, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten sebagai pihak dalam perkara a quo, sangat beralasan dalam eksepsi Tergugat III ini memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

Hal itu juga sejalan seperti di dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf (b) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan “*Jika diajukan Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.*”

3. Bahwa *error in persona* karena kurang pihak dalam gugatan Penggugat tidak hanya terbatas pada hal-hal telah kami uraikan di atas, melainkan ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak ikut digugat yaitu pihak-pihak yang ikut menempati objek sengketa yang Penggugat maksudkan dalam gugatan a quo. Bahwa objek sengketa yang ditempati Tergugat III yang didalilkan oleh Penggugat tidak hanya ditempati oleh Tergugat III melainkan juga ditempati oleh keluarga dari Tergugat III. Dengan

Hal 43 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



demikian sesuai ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 437K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975**, dengan kaidah hukum *"Kerena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh tergugat I sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap tergugat I bersaudara bukan hanya tergugat I sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Bahwa dengan demikian pula dengan tidak ditariknya Pihak lain yang ikut turut serta menempati objek sengketa sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sangat beralasan dalam eksepsi Tergugat III ini memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*). *Exceptio Obscuur Libel*, menurut M Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan berpendapat sebagai berikut *"Yang dimaksud dengan Obscuur Libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga Formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)*.

1. Bahwa dalam gugatan penggugat pada posita angka 1 (satu) menguraikan objek dalam perkara ini yaitu 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dukuh Pondok, Desa Pondok Kecamatan Karangnom, kabupaten Klaten, tercatat dalam SHM Nomor 723 luas ± 1.153 m2 (seribu seratus lima puluh tiga meter persegi) Nama pemegang hak Bariyah Nyonya, dengan batas-batas:

Sebelah timur	: Tanah sawah milik Bapak Budiya
Sebelah Selatan	: SDN 2 PONDOK, Jalan Kampung

Hal 44 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Sebelah Barat : Tanah milik Ibu Hardi Warti
Sebelah Utara : Jalan (Karanganom-Delanggu)

Dalam hal ini perlu Tergugat III sampaikan bahwa mengenai batas-batas khususnya batas sebelah selatan yang mana Penggugat menyatakan bahwa batas sebelah selatan adalah SDN 2 PONDOK, padahal kenyataannya tidak ada yang namanya SDN 2 PONDOK. Di desa Pondok hanya ada satu Sekolah Dasar Negeri secara nomenklatur yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, jadi tidak ada yang namanya SDN 2 PONDOK.

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III menempati dan atau menguasai sebagian bidang tanah yang diklaim milik Penggugat, berupa 2 unit kios permanen dengan ukuran masing-masing Panjang kurang lebih 9 (Sembilan) meter, dan lebar kurang lebih 3 (tiga) meter seperti yang diuraikan dalam posita angka 2 (dua) huruf c. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat mengenai ukuran kios yang ditempati oleh Tergugat III adalah tidak benar, karena ukuran yang sebenarnya sesuai fakta dilapangan yaitu Panjang kios adalah 16 meter dan lebar 4 meter.

Dengan demikian sesuai dengan ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979** dengan kaidah hukum *"Disebut gugatan kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa"*. Maka oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi salah satu syarat formil, untuk itu sepatutnya majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat III dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

Hal 45 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dibenarkan dan diakui dengan tegas oleh Tergugat III.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 (satu) mendalilkan mempunyai hak milik atas 1 (satu) bidang tanah sawah terletak di Dukuh Pondok, RT.001 RW.004, Desa Pondok, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dengan luas $\pm 1.153 \text{ m}^2$ (seribu seratus lima puluh tiga) meter persegi, nomor SHM 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah timur : Tanah Sawah milik Bapak Budiya
Sebelah Selatan : SDN 2 Pondok, Jalan Kampung
Sebelah Barat : Tanah milik Ibu Hardi Warti
Sebelah Utara : Jalan (Karanganom-Delanggu)

Bahwa perlu Tergugat III sampaikan mengenai riwayat pekarangan tersebut di atas. Dahulu pada tahun 1983 telah terjadi tukar guling tanah antara pemerintah Desa Pondok, Kecamatan Karanganom, kabupaten Klaten dengan beberapa warga Desa Pondok. Salah satu warga yang melakukan tukar guling tersebut adalah bernama Sarkum. Kemudian yang bersangkutan memperoleh gantinya berupa tanah sawah yang terletak di Blok Siduet yang letaknya masih berada di wilayah administratif Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab.Klaten.

Kemudian tanah yang semula milik Sarkum yang mana setelah tukar guling tanah tersebut menjadi milik tanah kas Desa Pondok Kecamatan Karanganom, kabupaten Klaten, sampai suatu ketika sekitar tahun 1984 oleh pemerintah Desa Pondok, Kecamatan Karanganom, kabupaten Klaten ditawarkanlah ke beberapa warga yang mau membeli tanah tersebut yang nantinya akan diproses untuk diterbitkan sertifikat hak milik. Kemudian ada beberapa warga yang berminat atas tawaran pemerintahan Desa Pondok tersebut salah satunya adalah bapak mertua dari Tergugat III yang bernama Bapak Sudarto. Bapak Sudarto membeli sebagian tanah tersebut dari

Hal 46 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



pemerintah Desa Pondok sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dengan cara dibayar dua kali, yaitu pada tanggal 10 Maret 1984 sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) dengan diberikan kuitansi tertanggal 10 Maret 1984 dan pembayaran kedua (pelunasan) dilakukan tanggal 1 Juli 1985 diberi kuitansi tertanggal 1 Juli 1985 yang ditandatangani oleh kepala desa pondok pada waktu itu. Setelah itu bapak mertua dari Tergugat III dan warga lainnya yang membeli tanah tersebut menempati dengan membangun bangunan untuk dijadikan tempat usaha dan tempat tinggal. Seiring berjalannya waktu bapak mertua dari Tergugat III dan warga lainnya yang merasa sudah membeli tanah yang dimaksud tidak mendapat kejelasan dari Pemerintahan Desa Pondok mengenai proses peralihan hak atas tanah tersebut menjadi hak milik seperti yang dijanjikan oleh pihak Pemerintah Desa Pondok.

Untuk menguatkan jawaban kami, maka kami **mengutip Jawaban Gugatan dari Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab.Klaten) dalam putusan perkara nomor 64/Pdt.G/2021/PN.Kln** yang sudah berkekuatan hukum tetap dimana perkara tersebut ada sangkut pautnya dan beririsan dengan perkara ini yang pada intinya menerangkan bahwa pada tahun 1983 telah terjadi peristiwa hukum tukar menukar (*ruislag*) tanah kas desa di Desa Pondok, kec. Karanganom, Kab.Klaten, berdasarkan Rapat Desa Pondok, Kec. Karanganom, Kab. Klaten pada tanggal 29 Januari 1983 persil 99 luas keseluruhan 1,0645 Ha dengan tanah milik warga :

- Sumarno, persil 44-159 Klas III Blok F , luas : 0,1035 Ha
- Amatsamin, persil 44-160 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Imanrohmat, persil 44-161 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Pawirorejo, persil 44-162 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Ny.Suyati, persil 44-163 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Gondosudarmo, persil 44-164 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- **Sarkum, persil 44-165 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha**

Hal 47 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



- Suparman, persil 44-166 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
- Amat Mukri, persil 44-167 Klas III Blok F, luas : 0,1200 Ha

Bahwa proses peralihan hak atas tanah nomor SHM 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH yang mana itu berasal dari tanah Letter C persil 44-165 Klas III Blok F luas 0,1195 Ha atas nama Sarkum.

Masih mengutip jawaban dari Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab. Klaten) dalam putusan perkara Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Kln, bahwa seharusnya terhadap bidang tanah yang telah dilaksanakan tukar menukar tidak diajukan permohonan pendaftaran hak (sertipikat). Jika kami melihat terbitnya SHM Nomor 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH itu terjadi setelah proses tukar menukar.

Sehingga dengan sedikit kronologi historis yang telah kami uraikan, Penggugat III justru menjadi salah satu pihak yang dirugikan, karena ada kecurigaan proses peralihan hak atas tanah nomor SHM 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH yang semula tanah Letter C persil 44-165 Klas III Blok F luas 0,1195 Ha atas nama Sarkum yang mana itu adalah obyek tanah tukar guling mengandung Cacat Hukum. Dengan demikian meskipun Penggugat memegang hak milik atas tanah nomor SHM 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH, akan tetapi peralihan hak atas tanah nya masih diragukan bahkan berpotensi Cacat Hukum.

4. Bahwa SHM Nomor 723 (00723) atas nama pemegang hak Bariyah sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan perkara *a quo* masih satu kesatuan obyek tukar menukar (*ruislag*) dengan obyek gugatan dalam perkara Nomor 106/Pdt.G/2023/PN.Kln yang juga masih berjalan saat ini, yang mana pada tahun 2021 juga pernah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor putusan 64//Pdt.G/2021/PN.Kln.
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada posita angka 2 (dua) huruf C, mendalilkan Tergugat III telah menguasai pekarangan/tanah yang menurut Penggugat adalah bagian dari pekarangan/tanah yang ada dalam SHM

Hal 48 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah dengan luas $\pm 1.153 \text{ m}^2$ (seribu seratus lima puluh tiga) meter persegi tanpa alas hak yang sah dan seijin Pemegang Hak yang sah. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan sekali lagi mengenai riwayat tanah yang sudah Tergugat III uraikan dan jelaskan pada jawaban dalam pokok perkara angka 3 (tiga) di atas, sudah seharusnya Penggugat menyadari dan mengetahui riwayat siapa yang terlebih dahulu menguasai tanah/pekarangan yang dimaksud sebelum sertifikat SHM nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah diterbitkan. Justru hal yang perlu Tergugat III pertanyakan mengapa SHM nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah bisa terbit sedangkan sepengetahuan dari Tergugat III dahulu tidak pernah ada pengukuran tanah dan pemasangan tanda batas dari instansi terkait di lokasi tanah/pekarangan yang saat ini ditempati oleh Tergugat III, mengingat pengukuran tanah adalah salah satu proses tahapan yang harus dilalui sebelum diterbitkan sertifikat hak milik suatu bidang tanah. Hal tersebut sesuai dalam ketentuan **Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

6. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada posita angka 3 (tiga), mendalilkan Penggugat tidak mengetahui sejak kapan objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat didirikan bangunan kios, dan tidak mengetahui siapa yang mendirikan serta tidak mengetahui sejak kapan Tergugat III dan Para Tergugat lainnya menempatnya. Menurut hemat kami hal tersebut sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat tidak mengetahui hal tersebut, karena sebelum sertifikat SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak Bariyah diterbitkan, kios-kios tersebut sudah ada penghuni nya, dan antara Penggugat dan Tergugat III dan Para Tergugat lainnya saling mengenal baik;

Hal 49 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



7. Bahwa bapak mertua Tergugat III sejak sekitar tahun 1984 menempati kios tersebut sampai dengan tahun 2004, dan Tergugat III mulai menempati kios pada tahun 2004 yang mana kios tersebut sudah ditempati sekitar 39 Tahun tidak pernah ada masalah dan atau gugatan dari pihak manapun sampai pada akhirnya gugatan ini ada;
8. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 4 (empat), angka 5 (lima), 6 (enam) 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) dikarenakan pokok substansi sama atau ada keterkaitan diantara dasar/posita gugatan, maka jawaban Tergugat III kami rangkum menjadi satu dalam poin jawaban gugatan ini. Bahwa Tergugat III meyakini jika dalam proses peralihan/pemberian hak atas tanah dalam SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak: Bariyah mengandung cacat hukum dan hal itu yang menjadikan alasan Tergugat III ingin mempertahankan hak nya atas bangunan kios yang ditempatinya sejak sekitar tahun 1984 serta membantah apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengingat riwayat atau histori tanah yang sekarang berdiri bangunan kios yang tempati Tergugat III seperti yang sudah kami uraikan pada jawaban gugatan dalam pokok perkara angka 3 (tiga) di atas. Serta Tergugat III sangat berkeberatan apabila diminta untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.
9. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 11 (sebelas), bahwa mengenai pembebanan biaya perkara harus dibebankan kepada pihak yang kalah. Pasal 183 ayat (1) "*besarnya biaya perkara yang dibebankan kepada salah satu pihak, harus disebutkan pada putusan hakim itu*". ayat (2) "*ketentuan itu berlaku juga tentang jumlah biaya, kerugian dan bunga yang harus dibayar oleh satu pihak kepada pihak lain menurut keputusan itu*".

Hal 50 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



10. Bahwa dalam gugatan penggugat pada posita angka 12 (dua belas) memohonkan untuk dilakukan sita jaminan “*Conservatoir beslaag*”(CB) terhadap objek yang sedang dipermasalahkan. Bahwa dalam hal ini kurang jelas dan kabur apa yang sebenarnya dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat, apakah Sawah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 723 (00723) nama pemegang Hak Bariyah Nyonya luas 1153m² (seribu seratus lima puluh tiga meter persegi) atau kios yang menurut Penggugat telah di kuasai oleh Para Tergugat III karena dianggap berdiri di sebagian bidang tanah sawah tersebut, maka sudah sepatutnya permohonan sita jaminan tersebut untuk tidak dapat diterima dan atau ditolak.

Menurut M Yahya Harahap, dalam Bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, “*permintaan sita yang demikian tidak terang, sebab tidak diketahui persis apa saja harta kekayaan tergugat, sehingga tidak jelas apa dan mana yang hendak disita*”

Dalam buku yang sama M. Yahya Harahap juga menegaskan bahwa: “*rincian itu harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap meliputi:*”

- a. Jenis atau bentuk barang;
- b. Letak dan batas batasnya serta ukurannya dengan ketentuan, jika tanah yang bersertifikat, cukup menyebut nomor sertifikat hak yang tercantum didalamnya;
- c. Nama pemiliknya;
- d. Taksiran harganya;
- e. Jika mengenai rekening, disebut nomor rekeningnya, pemiliknya dan bank tempat rekening berada maupun jumlahnya;
- f. Jika saham, disebut nama pemegangnya, jumlahnya dan tempatnya terdaftar;

DALAM REKONPENS

Hal 51 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Konpensi mohon dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, Penggugat mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, dan Turut Tergugat disebut sebagai Turut Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa **mengutip Jawaban Gugatan dari Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab.Klaten) dalam putusan perkara nomor 64/Pdt.G/2021/PN.Kln** yang sudah berkekuatan hukum tetap dimana perkara tersebut ada sangkut pautnya dan beririsan dengan perkara ini yang pada intinya menerangkan bahwa pada tahun 1983 telah terjadi peristiwa hukum tukar menukar (*ruislag*) tanah kas desa di Desa Pondok, kec. Karanganom, Kab.Klaten, berdasarkan Rapat Desa Pondok, Kec. Karanganom, Kab. Klaten pada tanggal 29 Januari 1983 persil 99 luas keseluruhan 1,0645 Ha dengan tanah milik warga :
 - Sumarno, persil 44-159 Klas III Blok F , luas : 0,1035 Ha
 - Amatsamin, persil 44-160 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - Imanrohmat, persil 44-161 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - Pawirorejo, persil 44-162 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - Ny.Suyati, persil 44-163 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - Gondosudarmo, persil 44-164 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - **Sarkum, persil 44-165 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha**
 - Suparman, persil 44-166 Klas III Blok F, luas : 0,1195 Ha
 - Amat Mukri, persil 44-167 Klas III Blok F, luas : 0,1200 Ha

Bahwa proses peralihan hak atas tanah nomor SHM 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH yang mana itu berasal dari tanah Letter C persil 44-165 Klas III Blok F luas 0,1195 Ha atas nama Sarkum.

Masih mengutip jawaban dari Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab. Klaten) dalam putusan perkara Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Kln, bahwa

Hal 52 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



seharusnya terhadap bidang tanah yang telah dilaksanakan tukar menukar tidak diajukan permohonan pendaftaran hak (sertipikat). Jika kami melihat terbitnya SHM Nomor 723 (00723) atas nama pemegang hak BARIYAH itu terjadi setelah proses tukar menukar.

4. Bahwa uraian rekonsensi pada angka 3 (tiga) diatas dikuatkan dengan keterangan **Turut Tergugat I (Pemerintahan Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab.Klaten) pada jawaban gugatan pada putusan perkara nomor 64/Pdt.G/2021/PN.Kln halaman 18 angka 4 (empat), yaitu "Ruislag (tukar menukar) tanah sebagaimana dimaksud Keputusan Rapat Desa Pondok, Kecamatan Karanganom pada 19 Desember 1983 telah mendapatkan persetujuan dari Camat Karanganom, Dinas Pertanian, dan Dinas Pengairan";**
5. Bahwa bidang tanah letter C persil 44-165 Klas III Blok F seluas 0,1195 Ha atas nama Sarkum berdasarkan Keputusan Rapat Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab.Klaten tanggal 29 Januari 1983 telah ditukar dengan tanah persawahan yang merupakan sebagian tanah Kas Desa persil 99;
6. Bahwa tanah yang semula milik Sarkum yaitu tanah letter C persil 44-165 Klas III Blok F seluas 0,1195 Ha yang mana setelah tukar guling tanah tersebut menjadi milik tanah kas Desa Pondok Kec. Karanganom, Kab. Klaten, sampai suatu ketika sekitar tahun 1984 oleh Pemerintah Desa Pondok, Kec.Karanganom, Kab. Klaten ditawarkanlah ke beberapa warga yang mau membeli tanah tersebut. Kemudian ada beberapa warga yang berminat atas tawaran pemerintahan Desa Pondok tersebut salah satunya adalah bapak mertua dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat III konpensi yang bernama Bp.SUDARTO;
7. Bahwa Bp. SUDARTO bapak mertua dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat III konpensi telah melakukan pembayaran kepada

Hal 53 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



pihak Desa Pondok, kec. Karanganom, Kab. Klaten senilai Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

8. Bahwa Bp. SUDARTO pada tanggal 22 Januari 1990 membeli bagian dari seorang bernama DJUWENI yang juga merupakan pembeli tanah hasil tukar guling, dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan disertai bukti kuitansi pembayaran dan perjanjian jual beli;
9. Bahwa Bp. SUDARTO kemudian menempati tanah berupa 2 (dua) bangunan kios yang terletak di Dukuh Pondok, Desa Pondok, Kec. Karanganom, kab. Klaten, kemudian pada tahun 2004 oleh Bp. SUDARTO 2 (dua) bangunan kios tersebut dipinjamkan kepada menantunya yaitu Ibu SUSANTI (Penggugat Rekonsensi/tergugat Konvensi) untuk ditempati dan dipakai untuk usaha;
10. Bahwa pada tahun 2014 tiba-tiba terbit sertifikat SHM nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak BARIYAH (Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi), padahal pada tahun 1983 seperti yang kami uraikan dalam rekonsensi angka 3 (tiga) di atas telah terjadi peristiwa hukum tukar menukar (*ruislag*) tanah kas desa di Desa Pondok, kec. Karanganom, Kab. Klaten, berdasarkan Rapat Desa Pondok, Kec. Karanganom, Kab. Klaten pada tanggal 29 Januari 1983;
11. Bahwa dengan demikian patut disangkakan bahwa tanah yang masih dalam proses tukar guling (*ruislag*) yang belum selesai tetapi ada pihak lain dengan tanpa hak mensertifikatkan menjadi hak milik dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa dengan terbitnya sertifikat SHM nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak BARIYAH (Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi) yang merupakan tanah dalam proses tukar guling yang belum selesai patut diduga pula proses pensertifikatan tersebut mengandung cacat hukum, sehingga patut selayaknya Penggugat Rekonsensi/Tergugat III

Hal 54 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi memohonkan agar sertifikat tanah SHM nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak BARIYAH (Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat III untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Atas Tanah SHM Nomor 723 (00723) atas nama Pemegang Hak BARIYAH yang terletak di Desa Pondok, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten dengan luas $\pm 1.153 \text{ m}^2$ Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
3. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonsensi untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Hal 55 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

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)



Demikian Eksepsi, Jawaban Gugatan, dan Gugatan Rekonpensi ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenannya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sesuai data kami, Sertipikat hak Milik No.723/Pondok riwayat peralihan sebagai berikut:

1. Diterbitkan tanggal 8 September 1983 atas nama Sarkam Imanjunaidi;
2. Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 20 Desember 2012 dengan register Kepala Desa Pondok No. 590/47/20.18 tanggal 20 Desember 2012 dan Register Camat Karang Anom No. 590/35/2013 tanggal 25 Februari 2013 tanah beralih kepada: a. Muhtadi, b. Mustaqiyah Nyonya, c. Bariyah Nyonya d. Partingah Nyonya, 5. Abdul Jalal;
3. Pada 20 Desember 2013 dilakukan penggantian sertipikat karena blangko lama dengan penerbitan blangko baru dengan nomor seri 048956;
4. Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 431/2014 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat PPAT Ekani Nur Widjajanti, SH, Hak Milik beralih kepada Bariyah Nyonya.

Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini adalah sebagai Lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan dan peralihan Hak Atas Tanah obyek perkara a quo telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 16 Tahun 2021 tentang

Hal 56 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Perubahan Ke tiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun Tahun 1997;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut kemudian Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 4 Desember 2023 dan atas replik Penggugat tersebut kemudian para Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 11 Desember 2023 dan Turut Tergugat tidak mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, adapun alat bukti surat yang diajukan telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3174104204560001 atas nama Bariyah, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3174101001097678 atas nama Kepala Keluarga Ngadjiman, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00723 terletak di Desa Pondok, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten atas nama Bariyah Nyonya, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 12/Ket-11.19/I/2020 tanggal 27 Januari 2020, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, atas nama wajib pajak Iman Junaidi, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.5;

Hal 57 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3310183112620035 atas nama Suryanto, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 atas nama wajib pajak Suryanto, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Kln, surat bukti mana telah dicocokkan dan tidak ada pbandingnya dan bermeterai cukup diberi tanda T.I-3;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa:

1. Fotokopi Kartu Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3310180512520002 atas nama Suharman, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, atas nama wajib pajak Agus SW, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.II-2;

Hal 58 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



3. Fotokopi Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Kln, surat bukti mana telah dicocokkan dan tidak ada pbandingnya dan bermeterai cukup diberi tanda T.II-3;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermeterai cukup namun tanpa disertai aslinya, berupa :

1. Fotokopi Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3310185010770004 atas nama Susanti, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3310182808080002, atas nama Kepala Keluarga Susanti, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Kln, surat bukti mana telah dicocokkan dan tidak ada pbandingnya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Kwitansi atas nama Sudarta, tertanggal 1 Juli 1985, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Kwitansi atas nama Juweni, tertanggal 1 Juli 1985, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Surat Jual Beli tertanggal 22 Januari 1990, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021, atas nama wajib pajak Sudarto/P.Topo, surat bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor Objek Pajak 33.10.200.018.007-0005.0 atas nama Sudarto, surat bukti mana telah

Hal 59 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.III-8;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti berupa saksi;

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan buki surat Terguat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti berupa Saksi sebagai berikut :

Saksi BUDIARSO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan II ada masalah kios yang ditempati pak Suryanto mau diambil alih sama Bariyah;
- Bahwa Saksi tinggalnya di seberang jalan kiosnya Pak Kusdewanto;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sudah lama sejak tahun 1960;
- Bahwa kios tersebut adanya tahun 1984;
- Bahwa Tergugat I, II beli kios tahun 1984 kepada Kelurahan namun bangunan kios belum komplit, misal belum ada pintunya;
- Bahwa Tergugat I,II membeli kios tersebut melalui Pak Sumanto, orang dari Kelurahan;
- Bahwa Asal tanah kios tersebut milik Kelurahan, yang ditukarguling dengan petani.;
- Bahwa dahulu tanah tersebut sebelum ada kios yang didepan, dan dibelakang ada bangunan SD berupa tanah sawah;
- Bahwa dahulu karena tanah yang dijadikan Kios tersebut kurang air, maka ditukarlah tanah sawah yang banyak airnya;
- Bahwa nama petani yang ditukar guling tersebut bernama Iman Junaedi mempunyai anak namanya Bariyah;
- Bahwa sekarang Iman Junaedi sudah meninggal, dan Almarhum mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Saksi tahu peristiwa tukar guling tersebut karena Saksi dulu sering sama Pak Lurah karena rumah Saksi ditempati oleh Pak Lurah;

Hal 60 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat tukar guling tahun 1984 Kepala Desanya bernama Pak Sukasno;
- Bahwa dari Tukar guling tersebut Iman Junaedi mendapat ganti sawah kas desa di sebelah Barat kali jaraknya dekat;
- Bahwa tanah sawah yang ditukar guling tersebut dikelola atau digarap oleh anaknya Iman Junaedi, karena Bariyah di Jakarta yang menggarap adik-adiknya;
- Bahwa sampai dengan saat ini tanah sawah hasil tukar guling tersebut masih dikelola dan digarap oleh Adiknya Bariyah;
- Bahwa SD tersebut adalah Sekolah Dasar Negeri Pondok 1 juga dibangun tahun 1984;
- Bahwa pada saat tukar guling tanahnya belum bersertifikat masih Letter C, lalu kemudian Saksi mendengar sekarang ada sertifikat atas nama Bariyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait tukar guling ada rapat sebelumnya atau tidak, dan Saksi dulu juga pernah beli kios tersebut tapi sudah Saksi jual;
- Bahwa Saksi dulu beli kios dari Bu Suwarni, dan kios tersebut hak pakai bukan hak milik;
- Bahwa pembelian kios kepada Desa tersebut tidak ada surat perjanjiannya, hanya membayar di Desa dan hanya dicatat saja;
- Bahwa Pak Suryanto beli kios tersebut yang beli orang tuanya, kalau Pak Suharman yang beli Pak Suharman sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran luas kios tersebut.

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan buki surat Terguat III telah mengajukan bukti berupa Saksi sebagai berikut :

1. Saksi PRAMANA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pondok sejak lahir;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Perangkat Desa menjadi Kadus I;

Hal 61 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

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 permasalahan Penggugat dan Tergugat III adalah tukar guling yang belum selesai;
- Bahwa tukar guling tersebut pada tahun 1960- an, waktu itu Kepala Desanya Pak Cipto;
- Bahwa Saksi menjadi Perangkat Desa Kadus I mulai tahun 1999 sampai saat ini dan sebelumnya Saksi menjadi sales;
- Bahwa kios tersebut diperoleh dari membeli dari Desa;
- Bahwa tukar guling belum selesai dikarenakan ada masalah administrasi dan pembiayaan;
- Bahwa tanah tukar guling diganti dengan tanah sawah;
- Bahwa saat ini tanah sawah yang ditukar guling di kuasai oleh Bariyah;
- Bahwa tanah yang menjadi ganti tukar guling ada di Siduet di Desa Pondok dan jarak dari tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilo meter;
- Bahwa luas tanah sawah pengganti tukar guling tersebut seluas 1500 meter persegi;
- Bahwa obyek sengketa awalnya berujud sawah, dan kemudian sekarang berujud perkiosan, dan adanya kios tahun 1980- an;
- Bahwa luas awal tanah yang ditukar guling seluas 1200 meter persegi;
- Bahwa perolehan kios Bu Susanti, diperoleh dari Pak Sudarto, mertuanya Bu Susanti;
- Bahwa Pak Sudarto beli kios dari siapa Saksi tidak tahu, dan ada perjanjiannya atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa obyek sengketa asalnya dari tukar guling pada tahun 1960-an;
- Bahwa sekitar 20 (dua puluh) tahun kedepan ada tukar guling lagi setahu Saksi tidak ada;
- Bahwa sampai saat ini obyek sengketa belum bersertifikat, karena terkendala administrasi;
- Bahwa kendala administrasi tersebut terkait dengan pemberkasannya dan pembiayaannya;

Hal 62 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

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)



- Bahwa selama ada kendala administrasi tersebut, belum pernah ada rapat Desa terkait dengan tukar guling atas tanah sengketa;
- Bahwa kios-kios tersebut dalam pengelolaan BUMDES atautkah tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa tukar guling tersebut antara tanahnya Iman Junaedi beserta petani yang lainnya Pak Sumarno almarhum, Bapaknya Zaenal Arifin, Bapaknya Sri Wahyuni ditukar dengan tanah Kas Desa;
- Bahwa alasan tanah tersebut ditukar guling karena tidak tahu;
- Bahwa sekarang tanah yang ditukar guling itu letaknya di Siduet lokasi tanah pertanian masih termasuk di Desa Pondok;
- Bahwa tanah pengganti tukar guling tersebut ada 3 (tiga) petak seluas 4500 meter persegi, dan termasuk untuk sawahnya Bu Bariyah 1500 meter persegi;
- Bahwa sampai sekarang tanah sawah yang ada di Siduet di garap oleh keluarganya Bu Bariyah.
- Bahwa awal mulanya Kios dibeli oleh siapa saja Saksi tidak tahu, tetapi siapa yang menempati kios saat ini Saksi tahu;
- Bahwa yang menempati kios saat ini, dari barat ada Suryanto, Suharman, Mbak Siswanti, Mbak Wid, Pak Budianto, Isterinya Mas Arif/Mbak Siti, Bu Rahayu, Mas Kus Dewanto;
- Bahwa orang-orang yang menempati kios setahu Saksi membeli, namun membelinya dari siapa saja Saksi tidak tahu;
- Bahwa Kios Pak Suryanto diperuntukan untuk tempat tinggal, Kios Suharman disewakan untuk potong rambut, 2 (dua) kios Bu Susanti untuk jualan kelontong, 1 (satu) Kios Bu Wid untuk rumah, Kios Budianto untuk Bengkel, 2 (dua) Kios Mas Arif/Siti untuk jualan daging ayam, Kios Bu Rahayu untuk rumah, Kios KUSDewanto untuk rumah;
- Bahwa saat membeli kios ada sertifikatnya atau tidak Saksi tidak tahu;

Hal 63 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



2. Saksi SRI SUWARNI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjadi warga Desa Pondok sejak tahun 1976;
- Bahwa sebelumnya Saksi tinggal di Delanggu;
- Bahwa apa yang disengketakan antara Penggugat dengan ParaTergugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa namun sebatas mendengar saja, yakni kios yang berada di dekat Balai Desa dan Sekolah SD;
- Bahwa rumah Saksi dekat dari obyek sengketa sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi pernah mempunyai 2 (dua) kios tahun 1980 bertepatan anak Saksi lahir dengan cara membeli, dan sudah Saksi jual tahun 1996;
- Bahwa Kios Saksi 2 (dua), yang satu ada disebelah kanan masuk ke SD dan sekarang kios tersebut untuk bengkel, dan satunya lagi ditempati oleh Mbak Susi;
- Bahwa Kios yang untuk bengkel Saksi jual tahun 1989, yang satu kios lagi Saksi jual awalnya bukan ke Mbak Susi sudah melalui beberapa ganti orang;
- Bahwa pada awalnya yang membangun kios adalah suami Saksi pada antara tahun 1979-1980, yang bangun suami Saksi sendiri dan awalnya belinya tanah bukan kios;
- Bahwa suami Saksi membeli tanah dengan ukuran lebar 4 (empat) meter kali panjang 14 (empat belas) meter;
- Bahwa sebelum Saksi jual kios sebelah Barat untuk jualan bahan Bangunan, sebelah Timur untuk jualan alat-alat listrik, dan alat sepeda
- Bahwa Suami Saksi membeli tanah untuk kios dari Desa dan waktu itu kepala Desanya pak Sumanto;

Hal 64 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu membeli tanah dari Desa ada perjanjiannya atau tidak Saksi tidak tahu, urusannya suami Saksi;
- Bahwa 2 (dua) Kios Saksi jual dengan harga Rp. 3.500.000.- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) pada tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa 2 (dua) kios Saksi jual karena untuk jualan tidak laku;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Penggugat, kalau dengan Pak Iman Junaedi Saksi pernah dengar nama tersebut;
- Bahwa yang Saksi dengar kalau Pak Iman Junaedi itu warga Desa Pondok rumahnya dekat Masjid;
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat asal usul tanah yang menjadi sengketa dan Saksi tidak tahu terkait dengan tukar guling tanah;
- Bahwa pada waktu suami Saksi membangun kios tersebut, sudah ada bangunan Sekolah;
- Bahwa keadaan kios Saksi yang sudah Saksi jual sudah ada perubahan bangunannya;
- Bahwa pada saat suami membeli tanah tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa Suami Saksi membayar pajak PBB atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat suami Saksi membangun kios, keadaan kanan kiri kios masih tanah kosong;
- Bahwa Kios yang dibangun disekitar kios Saksi dibangun pada sekitar tahun 1986-1987;
- Bahwa kios pertama kali Saksi jual kepada Bu Wito, dan transaksi jual belinya Saksi tidak tahu, urusannya suami Saksi;
- Bahwa Suami membeli tanah untuk bangunan kios tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa tanah belinya dengan harga berapa Saksi tidak tahu, itu urusan suami Saksi dan suami tidak pernah cerita;

Hal 65 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

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)



Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada persidangan tanggal 5 Januari 2024 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat III telah pula mengajukan kesimpulan tertanggal 18 Januari 2024;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi mengenai formalitas gugatan yang termuat dalam jawaban yang akan disimpulkan sebagai berikut:

1. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONCORTIUM*);

Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf (c) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan "*Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak*".

- Bahwa selain Tergugat I, II, dan III masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik menjadi pihak yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, karena berdasarkan fakta di lapangan bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati sebagian besar tanah yang menjadi objek sengketa dalam

Hal 66 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



perkara *a quo*. Bahwa sejak sekitar tahun 1985 Sekolah Dasar Negeri Pondok menempati atau melakukan penguasaan fisik, dimana bangunan Sekolah Dasar Negeri Pondok ini berdiri di atas tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan. Jadi dengan tidak ditariknya Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan ini harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, sehingga sangat beralasan dalam eksepsi Tergugat III ini memohonkan agar gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. GUGATAN EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL;

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*). *Exceptio Obscuur Libel*, menurut M Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan berpendapat sebagai berikut “Yang dimaksud dengan *Obscuur Libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga Formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

- Bahwa dalam gugatan penggugat pada posita angka 1 (satu) menguraikan objek dalam perkara ini yaitu 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dukuh Pondok, Desa Pondok Kecamatan Karangnom, kabupaten Klaten, tercatat dalam SHM Nomor 723 luas $\pm 1.153 \text{ m}^2$ (seribu seratus lima puluh tiga meter persegi) Nama pemegang hak Bariyah Nyonya, dengan batas-batas:

Sebelah timur	: Tanah sawah milik Bapak Budiya
Sebelah Selatan	: SDN 2 PONDOK, Jalan Kampung
Sebelah Barat	: Tanah milik Ibu Hardi Warti
Sebelah Utara	: Jalan (Karanganom-Delanggu)

Dalam hal ini perlu Tergugat III sampaikan bahwa mengenai batas-batas khususnya batas sebelah selatan yang mana Penggugat menyatakan

Hal 67 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



bahwa batas sebelah selatan adalah SDN 2 PONDOK, padahal kenyataannya tidak ada yang namanya SDN 2 PONDOK. Di desa Pondok hanya ada satu Sekolah Dasar Negeri secara nomenklatur yaitu Sekolah Dasar Negeri Pondok, jadi tidak ada yang namanya SDN 2 PONDOK.

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III menempati dan atau menguasai sebagian bidang tanah yang diklaim milik Penggugat, berupa 2 unit kios permanen dengan ukuran masing-masing Panjang kurang lebih 9 (Sembilan) meter, dan lebar kurang lebih 3 (tiga) meter seperti yang diuraikan dalam posita angka 2 (dua) huruf c. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat mengenai ukuran kios yang ditempati oleh Tergugat III adalah tidak benar, karena ukuran yang sebenarnya sesuai fakta dilapangan yaitu Panjang kios adalah 16 meter dan lebar 4 meter.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah eksepsi dari Tergugat III beralasan hukum atau sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat III, Tergugat III menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat;

Menimbang, bahwa berpegang pada Yurisprudensi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mempunyai kewenangan secara penuh tentang siapa-siapa yang akan diajukan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan tidak ditariknya Sekolah Dasar Negeri Pondok sebagai pihak oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim menjadi kewenangan dari Penggugat;

Hal 68 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Menimbang, bahwa namun demikian Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar Pengadilan Negeri menyatakan menurut hukum bahwa 1 bidang tanah sawah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 723 (00723) luas 1.153 M2, sementara yang menjadi obyek sengketa ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat dinyatakan oleh Penggugat hanya kios-kios milik para Tergugat yang seluruhnya tidak mencapai luas 1.153 M2. Oleh karena terdapat Sekolah Dasar Negeri Pondok yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa Sekolah Dasar Negeri Pondok tidak ditarik sebagai pihak karena belum jelas alas haknya;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072K/Sip/1982 menegaskan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara "feitelijk" (nyata) menguasai obyek;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat Sekolah Dasar Negeri Pondok secara nyata menguasai sisa bagian tanah selain yang dikuasai oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap eksepsi Tergugat III tentang gugatan kurang pihak beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur (obscuurlibel);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat III menyatakan dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa Tergugat III menempati dan atau menguasai sebagian bidang tanah yang diklaim milik Penggugat, berupa 2 unit kios permanen dengan ukuran masing-masing panjang kurang lebih 9 (sembilan) meter dan lebar kurang lebih 3 (tiga) meter sesuai posita angka 2 (dua) huruf c. bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat mengenai ukuran kios yang ditempati oleh Tergugat III adalah tidak benar, karena ukuran yang

Hal 69 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



sebenarnya sesuai fakta di lapangan yaitu panjang kios adalah 16 M2 dan lebar 4 M2;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur telah memasuki pokok perkara dan tidak masuk dalam ranah eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi hakikatnya adalah bantahan terkait dengan formalitas gugatan namun tidak memasuki pokok perkara, namun apabila Hakim mengabulkan eksepsi tersebut maka dapat menyudahi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam petitum gugatannya menuntut agar Pengadilan Negeri menyatakan menurut hukum bahwa 1 bidang tanah sawah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 723 (00723) luas 1.153 M2 adalah milik Penggugat, sementara berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah kios-kios yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III senyatanya masing-masing berukuran panjang 16 M2 dan lebar 4 M2, sedangkan dalam gugatan disebutkan masing-masing kios dengan berukuran panjang masing-masing ± 9 M2 dan lebar ± 3 M2 oleh karenanya ada sisa luas dari keseluruhan luas tanah dimana sisa luas tanah dari yang dikuasai oleh para Tergugat berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tidak dikuasai oleh Penggugat, namun dimintakan agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 723 (00723) luas 1.153 M2 sehingga terdapat kekaburan mengenai luas obyek sengketa, apakah seluas 1.153 M2 atau hanya yang dikuasi oleh para Tergugat. Serta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah sertifikat tersebut saat ini kondisinya sudah tidak berwujud sawah namun pekarangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menegaskan yang pada pokoknya bahwa gugatan kabur apabila tidak jelas obyek sengketa, letak,

Hal 70 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



tidak jelas batas, maupun luas maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat III tentang gugatan Penggugat kabur beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas oleh karenanya dalam perkara ini syarat formil dalam gugatan tidak terpenuhi yakni tentang kurangnya pihak yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan dan kekaburan atas obyek sengketa, kesalahan formil dari gugatan tersebut telah menghalangi perkara ini dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tuntas;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III dipandang beralasan menurut hukum dan diterima dimana gugatan Penggugat mengandung cacat, tidak memenuhi syarat formil dimana gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak jelas objek sengketaanya baik tentang luas maupun batas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dari adanya gugatan Rekonvensi sebagaimana ketentuan Pasal 132 a HIR adalah gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Hal 71 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



Menimbang, bahwa oleh gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak memenuhi syarat formil, maka terhadap gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, UU No.48 Tahun 2009, UU No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp1.597.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2024 oleh kami SUHARYANTI, S.H., sebagai Hakim Ketua, KURNIA SARI ALKAS, S.H. M.H., dan ANDRI WAHYUDI, S.H., masing-

Hal 72 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln



masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln tanggal 20 November 2023, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 31 Januari 2024 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh M. RIDWAN AGUS R., S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara eletronik kepada para pihak melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

KURNIA SARI ALKAS, S.H., M.H.

SUHARYANTI, S.H.

TTD

ANDRI WAHYUDI, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

M.RIDWAN AGUS R, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
PNBP Relas	: Rp 50.000,00
Biaya Proses	: Rp 75.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp1.257.000,00
Biaya Panggilan	: Rp 155.000,00
Materai	: Rp 10.000,00
Redaksi Putusan	: Rp 10.000,00
PNBP PS	: Rp 10.000,00
J U M L A H	: Rp1.597.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu Rupiah)

Hal 73 dari 76 hal Putusan Perdata Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Kln