



**PUTUSAN**

Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JOHAN SUPRIYANTO**, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/14 Maret 1969, Nomor KTP 3310011403660003, Alamat Groyokan Rt.01/09, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Klaten, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pendidikan SLTP, Pekerjaan Karyawan Swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARYO SALOKO, S.H.** dan **TRI HARINI, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "ARYO SALOKO, S.H. & Rekan" beralamat di Jalan Raya Klaten – Solo Km 4 Perempatan Ketandan (RSI), Belangwetan, Klaten Utara, Klaten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

1. **NY. NGININGSIH**, Umur 52 tahun, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/09-01-1971, NIK 3310014901710003, Pekerjaan PNS TNI, Alamat Dk. Ngentak, Rt. 016 Rw. 006, Ds.Kebondalem Lor, Kec. Prambanan, Kab. Klaten, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I**;
2. **A. HERMANU ADJI**, Umur 69 tahun, Tempat/Tanggal Lahir: Yogyakarta/16-12-1954, NIK 3275021612540002, Pekerjaan: Pensiunan, Alamat: Semula di Kavling PT 8 K-5 No: 2, RT.09 Rw. 010, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur; sekarang berdomisili di Jl. Bintaran Kulon, Rt. 06 Rw. 02, Kelurahan Wirogunan, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada **ANDRI STEFANUS HERMAWAN, S.H.**, dan **E. HERMAWAN, S.H., S.A.P., S.I.P., S.Sos.**, Advokat dan Konsultan Hukum “ANDRI STEFANUS HERMAWAN, S.H. & Rekan” beralamat di Jalan Pandeyan Gang Empu Sindok No. 9 Kota Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2023;

**D A N**

3. **NY. HARTINEM**, Umur 55 tahun, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/31-12-1968, NIK 3310017112680027 Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Dukuh Manggisan Rt. 01 Rw. 010, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT I;**
4. **WAHJU WINDUSARI SETYAWATI, S.H.**, Pekerjaan Notaris / PPAT, Alamat Jalan Yogya – Solo Km. 17, Desa Tlogo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT II;**
5. **Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta Cq. Kepala BPN Propinsi Jawa Tengah Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Klaten**, beralamat di Jl. Veteran No. 88 Bareng Lor Klaten Utara Kabupaten Klaten, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT III;**

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 26 Oktober 2023 dibawah register Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semula **PENGUGAT dan TERGUGAT I** adalah pasangan suami-isteri **SAH** yang menikah pada tanggal 24 Juni 1998 yang dicatat oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Prambanan, Kab. Klaten berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 99/27/VI /1998, tertanggal 24 Juni 1998;
2. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2016 TERGUGAT I telah mengajukan Gugat Cerai pada Pengadilan Agama Klaten dengan Register Perkara Nomor: 0823/Pdt.G/2016/PA.Klt., dan telah mendapat putusan pada tanggal 29 Juni 2016, dengan Amar Putusan "Mengabulkan Gugatan Penggugat dengan Verstek", adapun setelah Putusan mempunyai kekuatan Hukum tetap (Inkracht) telah terbit Akte Cerai Nomor: 1090/AC/2016/PA.Klt. tertanggal 8 Agustus 2016;
3. Bahwa dalam masa perkawinan, PENGUGAT dan TERGUGAT I mempunyai harta bersama, yakni:  
Setengah (  $\frac{1}{2}$  ) bidang Tanah Sawah bagian timur, berasal dari pembelian pada tanggal 29 Januari 2015 dengan NY. HARTINEM (Turut Tergugat I), sawah mana sebagaimana tercatat dalam SHM No. 2053, Ds. Kemudo, atas nama: HARTINEM, Nyonya; seluas  $\pm 1.425 \text{ M}^2$ , yang terletak di Dk. Groyokan, Desa Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten; dengan batas-batas:

- Sebelah selatan : Tanah Sawah Haryadi;
- Sebelah barat : Tanah sawah **Hartinem ( Turut Tergugat I )**;
- Sebelah Utara : Tanah Sawah Wongso Pairo;
- Sebelah timur : Jalan Kampung;

Bahwa Tanah sawah sebagaimana tersebut diatas adalah harta Bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I, selanjutnya mohon disebut sebagai: ..... **OBYEK SENGKETA**;

*Halaman 3 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa meskipun Jual Beli  $\frac{1}{2}$  bagian Tanah Sawah tersebut belum dibuat AJB dan atau dibalik nama atas nama PENGUGAT dan TERGUGAT I sehingga Sertifikat Hak Milik secara formil masih tercatat atas nama: HARTINEM, Nyonya, namun jual beli Obyek Sengketa adalah **SAH** dan telah dibayar lunas sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan kesepakatan Jual Beli telah dituangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 01 pada Notaris YULIA DARINI ASTUTI, SH. MM,Mkn., tertanggal 04 Februari 2015, dan Sertifikat Hak Milik No: 2053 Ds. Kemudo, atas nama: HARTINEM, Nyonya telah diserahkan kepada Tergugat I sedangkan Fisik Tanah Sawah diserahkan (**LEVERING**) kepada Penggugat;
5. Bahwa Faiteljik setelah terjadi perceraian belum ada pembagian atas harta bersama/ Obyek Sengketa, namun sekitar tahun 2019 Obyek Sengketa sebagaimana Posita angka 3 tersebut diatas telah dijual Oleh TERGUGAT I tanpa sepengetahuan & seijin PENGUGAT selaku yang mempunyai Hak atas  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama tersebut, kepada TERGUGAT II ( A. HERMANU ADJI ), jelas perbuatan Tergugat I yang tanpa ijin telah menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat (On recht matige daad), karena Obyek Sengketa yang dijual sebagian adalah Milik orang lain in casu: PENGUGAT dengan demikian Kesepakatan Jual Beli telah melanggar syarat SAH nya Perjanjian ( pasal 1320 BW ), in casu syarat Obyektif oleh karena itu harus dinyatakan **Batal Demi Hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat**;
6. Bahwa sekitar bulan Agustus 2022 tanpa sepengetahuan PENGUGAT bahkan tanpa sepengetahuan TERGUGAT I, TERGUGAT II dengan sengaja mengajukan pengeringan atas Obyek Sengketa pada Kantor BPN (TURUT TERGUGAT II), yakni  $\frac{1}{2}$  bagian tanah sawah bagian timur, karena yang dikeringkan hanya  $\frac{1}{2}$  bagian & sebagian lain tetap menjadi Hak Milik HARTINEM, maka Sertifikat Hak Milik pecah menjadi 2, sehingga sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa berubah menjadi SHM

Halaman 4 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

Nomor: 03110, Ds. Kemudo atas nama: HARTINEM, Nyonya. Dan dengan berdasar Sertifikat Pengerinan tersebut sekitar tahun 2023 tanpa sepengetahuan Pemilik - Obyek Sengketa (Penggugat & Tergugat I), secara melawan Hukum Tergugat II kerja sama dengan Turut Tergugat I, dan dengan dibantu Turut Tergugat II selaku PPAT terhadap Obyek Sengketa tersebut telah dibuat Akta Jual Beli dengan AJB Nomor: 17 / 2023 tertanggal 14 Juni 2023, sementara TERGUGAT II & TURUT TERGUGAT I tahu apabila Obyek Sengketa adalah Harta Bersama Penggugat dan Tergugat I, oleh karena itu perbuatan TERGUGAT II telah dengan sengaja mengeringkan Obyek Sengketa dan membuat Akta Jual Beli tanpa sepengetahuan Penggugat maupun Tergugat I tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat ( **On Recht Matige daad** ), oleh karena itu AJB Nomor: 17 / 2023 tertanggal 14 Juni 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II ( **PPAT WAHJU WINDUSARI SETYAWATI, SH.)** tersebut menjadi cacat Hukum sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk mengikat;

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT (Turut Tergugat II), telah diajukan proses peralihan Hak/ balik nama pada Kantor BPN Klaten (Turut Tergugat II), sehingga telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Ds. Kemudo atas nama: **A. HERMANU ADJI**, Bahwa oleh karena nyata - nyata Ata Jual Beli tidak SAH maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 03110 Ds. Kemudo atas nama: A. HERMANU ADJI harus dinyatakan tidak SAH sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk berlaku;
8. Bahwa oleh karena akibat dari **perbuatan melawan Hukum (On Recht Matige Daad)**, yang dilakukan TERGUGAT I & II, saat ini Obyek Sengketa statusnya tercatat atas nama: A. HERMANU ADJI ( TERGUGAT II ), untuk itu Penggugat menuntut Tergugat I & II bertanggung jawab membantu mengembalikan Sertifikat Hak Milik menjadi atas nama PENGUGAT & TERGUGAT I, apabila Tergugat I & II keberatan dan enggan maka proses Peralihannya menjadi atas nama

Halaman 5 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT & TERGUGAT I tetap dapat dilaksanakan berdasarkan keputusan Perkara ini, Untuk itu sudah layak dan sewajarnya pula apabila Penggugat juga menuntut agar Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat didalam melakukan proses balik nama dari atas nama: A. HERMANU ADJI (TERGUGAT II), menjadi atas nama: PENGGUGAT (JOHAN SUPRIYANTO) & NGININGSIH (TERGUGAT I), dengan peran serta atau tanpa peran serta TERGUGAT I & II proses peralihan tetap dapat dilaksanakan berdasarkan kekuatan Putusan Perkara A-quo;

9. Bahwa untuk menjamin ada perlindungan Hukum terhadap Pemilik SAH atas Obyek Sengketa maka Penggugat menuntut agar TERGUGAT II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 03110 Ds. Kemudo atas nama: A. HERMANU ADJI tersebut kepada Penggugat untuk dilakukan PROSES Peralihan dan atau Balik Nama dari atas Nama: A. HERMANU ADJI menjadi atas nama PENGGUGAT & TERGUGAT I, Apabila Ia enggan maka penyerahannya dapat dilakukan secara paksa dengan meminta bantuan pihak Kepolisian berdasarkan kekuasaan kehakiman atau apabila tidak mau menyerahkan Sertifikat tersebut, maka proses peralihannya dapat dilaksanakan tanpa peran serta Sertifikat Hak Milik tersebut, tetapi berdasarkan kekuatan Putusan perkara ini;
10. Bahwa adalah adil apabila Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasai **Obyek Sengketa** karena Tergugat II dihukum untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat serta beban beban yang lain, Apabila ia enggan maka penyerahannya dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian berdasarkan kekuasaan kehakiman;
11. Bahwa terhadap **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II & TURUT TERGUGAT III** guna kelengkapan Subyek in personnya didudukkan sebagai Pihak dalam Perkara A quo, dengan maksud dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi Putusan Perkara ini;
12. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia - sia dan agar terhadap Obyek Sengketa tidak dipindah tangankan dan atau terkena

Halaman 6 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

beban beban yang lain, maka Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Kelas IA Klaten berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Obyek Sengketa;

13. Bahwa oleh karena Gugatan ini berdasarkan dali - dalil dan bukti - bukti yang Otentik maka patut kiranya Gugatan ini dikabulkan dengan serta merta meskipun ada upaya Perlawanan, Banding dan Verzet (Uitvoerbaar Bij Voorrad);

Berdasarkan hal hal sebagaimana terurai diatas maka Penggugat mohon perkenan kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Kelas I A berkenan menerima Gugatan Penggugat ini, selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai Hukum Sah dan berharga Sita Jaminan terhadap Obyek Sengketa, sebagaimana tersebut pada angka 3 dalam Posita Gugatan Penggugat.
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Kesepakatan Jual Beli atas sebagian Tanah Sawah (Obyek Sengketa), yakni sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli / **PPJB** Nomor: 01 pada tanggal 04 – 02 - 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kab. Klaten YULIA DARINI TRIASTUTI, SH, MM, Mkn. adalah **SAH** sehingga mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat.
4. Menyatakan sebagai Hukum bahwa **PENGGUGAT & TERGUGAT I** adalah **PEMILIK SAH** atas **OBYEK SENGKETA** / Harta Bersama yang berupa:

Setengah (  $\frac{1}{2}$  ) bidang Tanah Sawah sebelah timur, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 2053, Ds. Kemudo, atas nama: **HARTINEM**, Nyonya seluas  $\pm 1.425 \text{ M}^2$ , yang terletak di Dk. Groyokan, Desa Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten; dengan batas-batas:

- Sebelah selatan : Tanah Sawah Haryadi;
- Sebelah barat : Tanah sawah **Hartinem** ( Turut Tergugat I );
- Sebelah Utara : tanah Sawah Wongso Pairo;

Halaman 7 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Jalan Kampung
5. Menyatakan sebagai Hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang menjual obyek Sengketa yang merupakan harta bersama kepada TERGUGAT II tanpa Ijin dan atau sepengetahuan PENGUGAT adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan PENGUGAT.
  6. Menyatakan sebagai Hukum bahwa kesepakatan Jual Beli atas Tanah Sawah / Obyek Sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita angka 5 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah **Batal Demi Hukum**, sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat.
  7. Menyatakan sebagai Hukum bahwa perbuatan TERGUGAT II yang dengan sengaja mengajukan pemecahan dan atau Pengeringan Obyek Sengketa sehingga menjadi Sertifikat Pengeringan yang digunakan untuk pembuatan Akta Jual Beli pada PPAT (Turut Tergugat II) selanjutnya mengajukan proses peralihan Hak/ balik nama pada Kantor BPN Klaten (Turut Tergugat III) tanpa sepengetahuan Penggugat & Tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat.
  8. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik (**pengeringan**) Nomor: 03110, Ds. Kemudo atas nama: HARTINEM, Nyonya, adalah cacat Hukum dalam pembuatannya sehingga harus dinyatakan Tidak SAH & tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk berlaku.
  9. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor: 17/2023, tertanggal 14 – 06 - 2023, yang dibuat oleh PPAT, WAHJU WINDUSARI SETYAWATI, SH. Atas dasar Jual beli Adalah tidak Sah / cacat Hukum dalam pembuatannya sehingga harus dinyatakan tidak SAH & tidak mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat.
  10. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Desa Kemudo atas nama: **A. HERMANU ADJI** adalah tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk berlaku.
  11. Menghukum TERGUGAT I & II untuk membantu proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Ds. Kemudo dari atas Nama: A. HERMANU ADJI, menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Ds. Kemudo

Halaman 8 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

atas nama: PENGGUGAT & TERGUGAT I, apabila Tergugat I & II enggan untuk membantu dan melaksanakannya, maka proses peralihannya dapat dilaksanakan tanpa peran serta TERGUGAT I & II, dan peralihan dapat tetap dilaksanakan berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.

12. Menghukum TERGUGAT II dan atau siapa saja yang memperoleh Hak Karena TERGUGAT II yakni, Sertifikat Hak milik Nomor: 03110 Desa Kemudo atas nama: A. HERMANU ADJI untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun guna dilakukan proses peralihan dari atas nama: A. HERMANU ADJI menjadi atas nama: PENGGUGAT & TERGUGAT I, apabila ia enggan, maka pelaksanaannya dapat dilaksanakan berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.
13. Menghukum TERGUGAT II dan atau siapa saja yang memperoleh hak karena Tergugat II untuk menyerahkan OBYEK SENGKETA kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari bentuk pembebanan apapun, apabila Tergugat II enggan maka pelaksanaannya dengan bantuan Aparat kepolisian berdasarkan kekuasaan kehakiman.
14. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk membantu proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110, Ds. Kemudo dari atas nama: A. HERMANU ADJI menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor; 03110 Ds. Kemudo atas nama: PENGGUGAT & TERGUGAT I, peralihan tersebut dapat terlaksana berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.
15. Menghukum Kepada TURUT TERGUGAT III ( BPN ) untuk membantu proses Peralihan Hak dan atau Balik Nama Obyek Sengketa SHM No: 03110 Ds. Kemudo menjadi Sertifikat Hak Milik atas Nama PENGGUGAT & TERGUGAT I peralihan tersebut dapat terlaksana berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.
16. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II & TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi Putusan Perkara ini.

Halaman 9 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

17. Menyatakan sebagai Hukum bahwa terhadap Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Vooerbaar Bij Voerad) meskipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.
18. Menghukum **TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yang Terhormat berpendapat lain mohon Putusan yang seadi l- adilnya ( Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, dan Tergugat II hadir para Kuasanya tersebut, Turut Tergugat I hadir sendiri di persidangan sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir maupun mengirimkan kuasanya yang sah di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### **JAWABAN TERGUGAT II**

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat – II di Pengadilan Negeri Klaten, adalah Keliru, Karena Kedudukan Tergugat – II sebagaimana Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) adalah bertempat tinggal di

*Halaman 10 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kavling PT.BK – 5 Nomor 2, RT.09 / RW.010, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, oleh karena itu seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Jakarta Timur;

Bahwa Penggugat mendalilkan dimana alamat Sekarang yang beralamat atau berdomisi di *Jalan Bintaran Kulon RT.06 / RW.02, Kel. Wirogunan, Kec. Megangsan, Kota Yogyakarta*, adalah keliru, karena alamat tersebut adalah Rumah Milik anak Tergugat – II, jadi Tergugat – II kadang – kadang ke rumah anak Tergugat – II adalah hanya sebatas menengok anak cucu Tergugat – II;

Untuk itu sebagaimana Kompetensi relatif maupun absolut, maka menurut Hukum Acara Perdata yang telah diatur didalam ayat (1) Pasal 118 HI (*Herzien Inlandsh Reglemen*), yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri setempat yaitu ditempat tinggal Tergugat (Tergugat – II) sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Untuk itu Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk mengadili Perkara *aquo*, Oleh Karena itu menurut hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA:

#### DALAM KONPENSI;

1. Bahwa segala dalil – dalil Dari TERGUGAT – II yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, apabila telah terjadi pengulangan Kembali dalam Jawaban Pokok Perkara maupun Dalam Rekonpensi, maka dianggap satu kesatuan yang tak terpisahkan antara Eksepsi dengan Pokok Perkara dan Rekonpensi;
2. Bahwa Tergugat - II dengan ini Menolak dengan tegas segala dalil – dalil yang di sampaikan oleh Penggugat, terkecuali ada kesesuaian;
3. Bahwa yang sebenar- nya awal mula kasus *aquo* adalah Pada waktu itu dimana antara Tergugat – II dengan Penggugat dan Tergugat – I berkenalan dari sejak tahun 2011 dan berlanjut menjadi hubungan Bisnis Jual beli tanah dimana Tergugat – II adalah sebagai pemberi Modal / Penyandang dana;

Halaman 11 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa disamping hal tersebut diatas, Tergugat – II memiliki sebidang tanah dengan Luas 2030 M2 yang berlokasi disebelah Pabrik Susu SGM di Kota Klaten dan mau dijual, maka Tergugat – II dengan Penggugat bersama Tergugat – I bersedia menjadi perantara / Makelar jual beli Tanah Milik Tergugat – II itu, lalu Kemudian pada saat itu Tanah Tergugat – II tersebut dibeli oleh Perusahaan Jamu Sido Muncul dengan harga kurang lebih Rp.1, 6 Milyar Rupiah, dan segala pengurusan - nya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat – I, karena saling percaya dan selanjutnya mengenai Pembayaran Jual beli tanah tersebut yang di beli oleh Sido Muncul uang nya diterima oleh Tergugat – I dan diketahui oleh Penggugat pula, akan tetapi ternyata keuangan nya dari Perusahaan Jamu Sido Muncul itu ternyata uangnya baru diserahkan kepada Tergugat – II sebesar Rp.1, 3 Milyar Rupiah dan sisanya belum diserahkan kepada Tergugat – II sebesar Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta rupiah ) lagi, dikarenakan Penggugat dan Tergugat – I ketika itu tidak memiliki uang, maka akhirnya dianggap sebagai Hutang sebesar Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta rupiah ), dikarenakan tidak bisa bayar maka Pihak Penggugat dan Tergugat – I menyerahkan sebagian Tanah Tanah Sawah tersebut diatas, dan ketika itu Pihak Penggugat dan Tergugat – I telah menyerahkan sertifikat atas nama NY. HARTINEM (Turut Tergugat – I) kepada Tergugat – II yang telah di buat Sertifikat Hak Milik No.03110 atas nama Tergugat – II, dan pada saat itu dari Pihak Penggugat dan Tergugat – I, masih ada kekurangan sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan akhirnya kekurangan tersebut, pada tanggal 4 Desember 2015 Pihak Penggugat dan Tergugat – I telah menyerahkan sisa uang kepada Tergugat – II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah dan yang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) lagi dibayarkan kepada Tergugat – II yaitu berupa tanah sawah yang 1/2 bagian tersebut dan Pihak Tergugat – II menambah harga tanah sawah tersebut sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah ) dan selanjutnya antara Pihak Tergugat – I yang diketahui oleh Penggugat dengan mengadakan jual beli dan mengadakan pemisahan luas tanah

Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

yang dibeli tersebut serta biaya pemisahan tersebut dibiayai oleh Tergugat – II;

5. Bahwa sekali lagi Kami jelaskan dimana Turut Tergugat – I saat itu telah menjual tanah sawah tersebut sebagian, seluas kurang lebih 1.425 M2 kepada Penggugat dan Tergugat – I ( suami – Istri ), akan tetapi belum dibalik nama dari Turut Tergugat – I kepada Penggugat dan Tergugat – I, maka guna menghemat biaya balik nama, dimana Pihak Turut – Tergugat – I langsung Jual beli dengan Tergugat – II;

Bahwa ketika Tergugat – II dengan Pihak Penggugat dan dengan Tergugat – I pada tahun 2015 saat itu belum bercerai pada waktu itu pula Pihak Tergugat – II telah menambah uang ./ menyerahkan uang kepada Penggugat dan Tergugat – I sebesar Kurang lebih Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), jadi total harga tanah sawah tersebut menjadi Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa Pihak *Penggugat dalam gugatannya menuntut Khususnya kepada Tergugat – II, untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 03110 atas nama Tergugat – II*, Kami selaku Tergugat – II menolak dengan Tegas, karena Jual Beli terjadi antara Tergugat – II dengan Turut Tergugat – I ( Ny. Hartinem ), dan bila seandainya menuntut, maka pihak Tergugat – II menuntut kepada Penggugat dan kepada Tergugat – I dalam rekonsensi untuk MENGEMBALIKAN UANG sebesar Rp.650.000.000,- ( enam ratus lima puluh juta rupiah ) di tambah bunga konpensasi sebesar 12 % ( dua belas Prosen ) / per tahun, di hitung dari sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2023;

7. Bahwa dengan adanya Gugatan dari Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat – II merasa terusik ketenangan hidup Tergugat – II dan telah mencemarkan nama baik Tergugat – II, serta ada beban pikiran secara psikologis, oleh karena itu wajar Tergugat – II dalam perkara *aquo* menuntut Gugat Balik ( Rekonsensi ) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) termasuk permohonan maaf pada surat kabar harian Umum Kompas satu halaman penuh 3 x terbit;

Halaman 13 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln





8. Bahwa sekali lagi TERGUGAT – II (A. HERMANU ADJI) jelaskan dimana Tergugat- II adalah berkapasitas selaku PEMBELI dan NY. HARTINEM (Turut Tergugat – I) selaku PENJUAL yang telah memenuhi segala persyaratan sebagaimana persyaratan dari PPAT, Wahyu Windusari Setyawati,SH dan telah dibuatkan akta Jual Beli Nomor: 17/ 2003 bahkan telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 atas nama Tergugat – II (A.Hermanu Adji) dan Akta Jual Beli serta Sertifikat Hak Milik adalah merupakan Akta Autentik adalah merupakan bukti yang sempurna sebagaimana ex Pasal 165 HIR Jo.285 Rbg Jo 1868 BW Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3199 K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994;
9. Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah antara Tergugat – I dengan Tergugat – II sebagaimana akta Jual beli dan telah dibuatkan Sertifikat nya ADALAH SAH, karena adanya suatu perjanjian antara penjual dengan pembeli dan perjanjian tidak dapat di tarik kembali *Vide*:

- PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 607 K/Sip/1983, tanggal 25 Mei 1980, Juncto PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI nomor: 952 K/Sip/1974. Tanggal 27 Mei 1975;

Bahwa untuk itu Tergugat – II adalah selaku PEMBELI YANG BERIKAD BAIK YANG HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM, *Vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982, Pembeli yang bertikad baik sebagaimana pasal 1338 KUH Perdata Jo. SEMA No. 4 Tahun 2016;

10. Bahwa mengenai tuntutan Penggugat mohon diletakan Sita Jaminan, Kami selaku Tergugat – II berkeberatan dan mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*, agar berkenan untuk menolaknya, karena Tergugat – II adalah selaku Pembeli yang sah menurut hukum, dan mengenai permohonan Sita Jaminan HAKIM HARUS HATI HATI melatakan Sita Jaminan, *Vide* Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA ) No. 05/1975;
11. Bahwa mengenai permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), kami selaku Tergugat – II merasa keberatan dan mohon





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehadapan Majelis Hakim menolaknya permohonan Penggugat tersebut sebagaimana SEMA No.3 Tahun 2000;

## DALAM REKONPENSIS;

1. Bahwa Gugat Balik atau Rekonsensi adalah merupakan Hak istimewa yang diberikan oleh Hukum yaitu Hak yang diberikan kepada Tergugat (Tergugat – II / Penggugat Dalam Rekonsensi) sebagaimana Pasal 132 a ayat (1) HIR / 158 Rbg, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.239 K/Sip/1968, tanggal 15 Maret 1969, yang mana Pengertian Rekonsensi adalah Gugatan yang diajukan Tergugat sebagai Gugatan Balasan terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat kepada nya;
2. Bahwa khusus untuk Tergugat – II dalam Perkara *aquo* dengan ini mengajukan Gugatan Rekonsensi dan Tergugat – II dalam Gugatan Rekonsensi ini disebut / menyebut diri sebagai Penggugat Dalam Rekonsensi (drk) / Tergugat Dalam Kompensi (dk), dan selanjutnya Penggugat dalam kompensi (dk ) disebut sebagai Tergugat dalam rekonsensi (drk);
3. Bahwa Penggugat drk/ Tergugat dk adalah sebagai pembeli yang telah dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat – II, dan dikarenakan adanya Gugatan dari Penggugat/ Tergugat drk, maka Tergugat – II telah terusik ketenangan hidup Tergugat – II dan telah menimbulkan adanya beban pikiran secara psikologis serta telah mencemarkan nama baik Tergugat – II / Penggugat drk, maka penggugat drk adalah wajar menuntut dan ganti rugi baik materiel maupun immateriel kepada Tergugat drk/Penggugat dk serta dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) berikut Permohonan maaf pada surat kabar harian umum Kompas satu halaman penuh dengan 3 x muat/ terbit;

Bahwa Pencemaran nama baik dapat dituntut secara Perdata karena sudah diatur dalam Pasal 1372 KUH Perdata Jo. SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) No.7 Tahun 2012, dijelaskan bahwa tuntutan yang dilayangkan terhadap orang yang mencemarkan nama baik menurut hukum perdata adalah berupa ganti rugi kerugian idiil, serta pemulihan

*Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehormatan dan nama baik / Rehabilitasi dan dianggap mengganggu reputasi orang lain:

Bahwa Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1157 K/Sip/1971, tanggal 26 Januari 1972 mengenai gugatan Menuntut Ganti rugi dapat dikabulkan, bila mana tuntutan tersebut disebabkan oleh terjadinya suatu Penghinaan atau pencemaran nama baik terhadap Tergugat – II / Penggugat drk;

4. Bahwa apabila Pihak Penggugat dk/ Tergugat drk menuntut kepada Penggugat drk/ Tergugat dk agar Sertifikat Hak Milik No.03110 atas nama Tergugat – II/ Penggugat drk diserahkan kepada Penggugat dk/ Tergugat drk, maka Pihak Tergugat – II dk / Penggugat drk wajar menuntut dan menghukum agar DIKEMBALIKAN UANG yang telah diterima oleh Penggugat/ Tergugat drk dan Tergugat – I sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan Tergugat – I berikut bunga kompensasi sebesar 12 % (dua belas prosen) / per Tahun di hitung dari sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2023 seketika dan sekaligus tanpa sarat;

Berdasarkan segala hal – hal / uraian – uraian dalam Eksepsi Jawaban dan Rekonsensi, kami selaku Tergugat – II dk / Penggugat drk, memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI;**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat – II;

## **DALAM KONPENSI;**

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

## **Atau setidaknya:**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijke Verklaard* );

## **DALAM REKONPENSI:**

- Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

Halaman 16 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat drk / Penggugat dk beserta Tergugat – I dk/Tergugat drk apabila menuntut sertifikat, maka Penggugat dk/Tergugat drk untuk mengembalikan uang kepada Penggugat drk sebesar Rp.650.000.000,- ( enam ratus lima puluh juta rupiah ) berikut bunga sebesar 12 % / Tahun terhitung dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2023 seketika dan sekaligus;
- Menyatakan dan Menghukum kepada Tergugat drk/Penggugat dk untuk membuat permohonan maaf pada harian koran Kompas satu halaman penuh 3 x Terbit, karena Penggugat drk telah dicemarkan nama baik nya dan telah mengusik ketenangan hidup Penggugat drk;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, Tergugat – II dk/ Penggugat drk mohon putusan yang seadil – adil nya (*Ex Aequo Et Bono*);

### JAWABAN TURUT TERGUGAT I

1. Bahwa gugatan Penggugat angka 1, 2 benar, sebab saya selaku tetangga dekat masih 1 RW, jadi mengetahui sendiri Penggugat dan Tergugat I memang dahulu pasangan suami isteri, dan pada sekitar tahun 2016 telah bercerai.
2. Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat angka 3 dan seterusnya adalah benar, adapun fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut:
3. Pada sekitar tanggal 29 Januari 2015, saya dan suami melakukan transaksi jual beli  $\frac{1}{2}$  bidang tanah sawah sebelah timur, luas kurang lebih 1.425 M2, sertifikat Hak Milik nomor: 2053 atas nama: NY. HARTINEM, dengan Bp Johan Supriyanto (Penggugat) dan Ibu Nginingsih (Tergugat I), bertempat di rumah Bp Johan Supriyanto (Penggugat) dengan kesepakatan harga: Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Kemudian terjadi pembayaran secara cash sebesar Rp 200.000.000 ( Dua ratus juta rupiah ) disaksikan oleh Bp Sukiyo dan ibu Endang Purwaningsih sebagai saksi.
4. Bahwa Selanjutnya pada tanggal 04 Februari 2015 dilakukan pembayaran ke 2 sebesar Rp 30.000.000 ( tiga puluh juta rupiah )

Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirumah saya, pada hari itu juga Bu Nginingsih dan saya menghadap PPAT Yulia Darini Tri Astuti,SH.MM.Mkn untuk dibuatkan perikatan jual beli /PPJB yang dihadiri saksi 1. Tuan Tarmuji dan saksi 2. Nona Franssisca Romana Ozzy Rosary, oleh karena pembayaran masih ada kekurangan Rp. 20 .000.000,- maka Sertifikat Hak Milik No. 2053 atas nama saya dititipkan terlebih dulu di Kantor Notaris/ PPAT Yulia Darini dan akan diserahkan kepada B Nginingsih untuk keperluan pemecahan apabila sudah lunas pembayaran yang direncanakan akan dilunasi pada bulan Desember 2015, dan atas kekurangan bayar sebesar Rp. 20 juta tersebut kemudian dibuatkan Perjanjian Hutang pada tanggal 4 Februari 2015.

Bahwa baru pada tanggal 1 Desember 2015 terjadi pelunasan oleh B Nginingsih sebesar Rp. 20.000.000,-, bersamaan dengan hal tersebut saya dan Bu Nginingsih bersama sama menghadap Notaris / PPAT Yulia Darini untuk mengambil Sertifikat hak milik No. 2053 atas nama: HARTINEM, NYONYA, Setelah keluar dari ruangan kantor PPAT, sertipikat hak milik nomor: 2053 diminta ibu Nginingsih (tergugat I) beliau mengatakan bahwa sertipikat akan dipecah, karena sertipikat NO 2053 Ds. Kemudo,  $\frac{1}{2}$  nya masih milik saya dan  $\frac{1}{2}$  nya milik Bp Johan Priyanto. (penggugat) dan ibu Nginingsih (ergugat I) dan setelah terjadi pelunasan tersebut maka tanah sawah bagian timur, yaitu  $\frac{1}{2}$  bagian nya saya serahkan kepada Bp. Johan Supriyanto, sedangkan setengah bagian barat masih saya garap/ tanami.

5. Bahwa tiba tiba Sekitar bulan juni 2021 dirumah saya ada tamu yaitu Bp Hermanu Aji (tergugat II ), dengan membawa sertipikat N0: 2053, Ds. Kemudo atas nama: saya ( Hartinem) dan Bp Hermanu Aji mengatakan bahwa tanah yang  $\frac{1}{2}$  ( punya Penggugat dan Tergugat I) sudah dibeli oleh Bp Hermanu Aji dan beliau mengajak saya ke Balai Desa Kemudo pada tanggal 07 Juni 2021 untuk mengajukan pengeringan dan pemecahan.
6. Selanjutnya pada tanggal 14 Juni 2023 saya ditelphone Bp Hermanu Aji (tergugat II) untuk datang ke Kantor PPAT Ibu Wahyu Windusari

Halaman 18 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

Setyowati ,SH untuk mengambil Sertipikat pemecahan yaitu sertifikat tanah sawah yang bagian barat NO: 03109 Ds. Kemudo atas nama: NY. HARTINEM, saya diminta tanda tangan di berkas yang tidak dibacakan dan tidak dijelaskan terlebih dahulu oleh PPAT, setahu saya sebagai orang awam tanda tangan tersebut hanya bukti pengambilan sertipikat NO: 03109 milik saya hasil pemecahan dari sertipikat NO: 2053.

7. Bahwa Saya baru sadar setelah dijadikan turut tergugat I . Ternyata yang saya tandatangani adalah akte jual beli untuk balik nama dari saya (turut tergugat I) ke Bp Hermanu Aji (tergugat II), jelas apabila benar yang saya tanda tangani AJB  $\frac{1}{2}$  bagian tanah sawah sebelah timur yang menjadi Penjual saya (HARTINEM) dan

Pembelinya BP. HERMANU AJI, saya merasa dibohongi sebab saya tidak tahu menahu masalah jual beli tanah dengan Bp. HERMANU, setahu saya hanya menanda tangani pengambilan sertifikat pemecahan karena yang setengah sebelah timur dikeringkan, karena pada waktu itu Notaris / PPAT tidak pernah memberitahu/ membacakan / menjelaskan maksud dan tujuan tanda tangan tersebut, apabila benar sudah dijual dan dibeli oleh BP. HERMANU harusnya tetap melibatkan Bu NGININGSIH , sebab dia pemilik atas tanah sawah setengah bagian timur, fakta yang terjadi Bu Nginingsih tidak pernah hadir pada waktu di bale Desa untuk pengeringan/pemecahan maupun di Notaris / PPAT WAHYU WINDUSARI SETYOWATI, SH.

Bahwa apabila saya diberitahu / dijelaskan untuk tanda tangan di akta jual beli, pastinya saya tidak mau, sebab saya orang awam / orang desa yang tidak tahu masalah Hukum sehingga saya tidak mau terlibat dalam masalah hukum, saya tidak mau tanpa melibatkan Bu. NGININGSIH dan Bp. JOHAN SUPRIYANTO dalam tanda tangan akta jual beli tersebut.

Berdasarkan semua uraian yang telah saya sampaikan diatas, saya (turut tergugat I) mohon kepada yang mulia hakim yang memeriksa ,mengadili dan memutus perkara ini kiranya menjatuhkan yang amarnya sbb:

Halaman 19 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima & mengabulkan gugatan Penggugat dan mengembalikan  $\frac{1}{2}$  bagian tanah sawah bagian timur yang merupakan harta gono gini kepada penggugat dan tergugat I.
2. Membebaskan kepada tergugat I dan tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa meskipun pada awal persidangan tidak hadir ternyata kemudian Turut Tergugat III hadir pada acara jawab menjawab dengan memberikan kuasa kepada **JOKO SETYADI, A.Ptnh., TRI MARDIYANTI, S.SIT., SAPTA GIRI, S.H., DHODY PRASETYA A, Sip. MEc Dev., dan ANIS MUKTI PURNOWATI, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023 dan mengajukan jawaban sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa sesuai data-data yang ada pada Turut Tergugat III terhadap bidang tanah obyek perkara a quo adalah bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3110/Kemudo berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 2053/Kemudo.

Bahwa riwayat penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Milik diuraikan sebagai berikut:

#### SHM No. 2053/Kemudo:

- Bahwa Tanah Pertanian dengan Sertipikat Hak Milik No. 2053/Kemudo seluas  $\pm 2.851 \text{ m}^2$  sesuai Surat Ukur No. 00138/2012 tanggal 7 September 2012 diterbitkan pada tanggal 9 September 2013 atas nama Hartinem, Nyonya berdasarkan:
  - Pengakuan Hak Anggadu C No. 576 Persil S.258-A.57.
  - Surat Keterangan Warisan tanggal 21 Juni 2012 dengan register Kepala Desa Kemudo No. 590/76/VI/2012 tanggal 21 Juni 2012 dan register Camat Prambanan No. 590/103/31.9 tanggal 26 Juni 2012
  - Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tanggal 28 Februari 2013.
- Bahwa Berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Klaten tanggal 16 Agustus

Halaman 20 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 Nomor 503/020/PKKPR/2021 tentang Pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Pertanian menjadi Tanah Non Pertanian seluas 1.300 m<sup>2</sup>, izin penggunaan tanah diubah dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian:

- Bahwa tanggal 18 Agustus 2022 Sertipikat Hak Milik tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang-bidang hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik No. 3109/Kemudo dan No. 3110/Kemudo.

## **SHM No. 3110/Kemudo:**

- Bahwa Tanah Non Pertanian dengan Sertipikat Hak Milik No. 3110/Kemudo seluas 1.300 m<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No. 01159/Kemudo/2022 tanggal 7 Juli 2022 diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Hartinem, Nyonya berdasarkan pemecahan sempurna SHM 2053/Kemudo;
- Bahwa Berdasarkan akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat PPAT Wahyu Windusari Setyawati SH, Sertipikat Hak Milik beralih kepada A. Hermanu Adji

Bahwa sebagai lembaga pencatat administrasi, Turut Tergugat III melaksanakan tindakan administrasi yang dalam rangka penerbitan dan peralihan obyek perkara a quo telah sesuai dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ke Tiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 127/Pdt.G/2023/PN.Kln berkenan untuk memutus seadil-adilnya.

*Halaman 21 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tersebut kemudian Penggugat telah mengajukan repliknya dan atas replik Penggugat tersebut kemudian Tergugat II, telah pula mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, adapun alat bukti surat yang diajukan telah bermaterai cukup dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk P-6 dan P-8 yang tanpa disertai asli, berupa:

1. Fotokopi Kwitansi pembayaran tahap I pembelian tanah sawah atas nama Hartinem di desa Groyokan Kemudo dengan luas kurang lebih 1400 M2 sejumlah Rp 200.000.000,00 yang telah dibayar oleh Sdr Nginingsih dan Johan S tertanggal 29 Januari 2015, yang diberi tanda ..... **P-1;**
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran kekurangan pembelian tanah sawah SHM No 2053 atas nama Hartinem di desa Groyokan Kemudo Prambanan dengan luas 1.425 M2 sejumlah Rp 30.000.000,00 yang telah dibayar oleh Sdr Nginingsih tertanggal 4 Februari 2015, yang diberi tanda ..... **P-2;**
3. Fotokopi Kwitansi pelunasan pembelian tanah sawah SHM No 2053 atas nama Hartinem di desa Groyokan Kemudo Prambanan dengan luas 1.425 M2 sejumlah Rp 20.000.000,00 yang telah dibayar oleh Sdr Nginingsih tertanggal 1 Desember 2015, yang diberi tanda ..... **P-3;**
4. Fotokopi Kwitansi pembayaran saksi jual beli tanah sawah SHM No 2053 atas nama Hartinem di desa Groyokan Kemudo Prambanan dengan luas 1.425 M2 sejumlah Rp 4.000.000,00 yang telah dibayar oleh Bpk Johan S tertanggal 14 Februari 2015, yang diberi tanda ..... **P-4;**
5. Fotokopi perikatan Jual Beli Nomor 01 tertanggal 4 Februari 2015 atas setengah bagian tanah sawah SHM no 2053 desa Kemudo atas nama Hartinem dengan luas kurang lebih 2.851 M2 yang dibuat oleh notaris Yulia Darini Triastuti. S.H., M.M., M.Kn., yang diberi tanda ..... **P-5;**

Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa kemudo atas nama Hartinem luas kurang lebih 2.851 M2 yang terletak di dukuh Groyokan Desa Kemudo, yang diberi tanda ..... **P-6**;
7. Fotokopi Akta cerai Nomor: 1090/AC/2016/PA/Klt atas nama Nginingsih dengan Johan Supriyanto, yang diberi tanda ..... **P-7**;
8. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli Nomor: 17/2023 yakni jual beli setengah bagian tanah sawah anantara Nyonya Hartinem selaku penjual dengan A Hermanu Adji selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Wahyu Windusari Setya Wati, S.H., tertanggal 14 Juni 2023, yang diberi tanda ..... **P-8**;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya selain alat bukti surat tersebut di atas Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yaitu:

1. **ENDANG PURWANINGSIH**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2001 dan Penggugat dan Tergugat I dahulu suami istri tetapi sekarang sudah tidak suami istri lagi sejak tahun 2016;
  - Bahwa Tergugat I sekarang tinggal dirumah orangtua Tergugat I di Kebondalem Lor;
  - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanah swah yang berada di belakang rumah Penggugat yang dahulu tanah tersebut milik Bu Hartinem dan yang separuh milik Penggugat;
  - Bahwa separuh tanah milik Bu Hartinem bisa menjadi milik Penggugat karena pada tahun 2015 Penggugat membeli separuh tanah Bu Hartinem dan pada saat itu Penggugat dan Tergugat I masih suami istri;
  - Bahwa pada saat itu saksi bekerja dirumah Penggugat dan Tergugat I, pada saat itu ada Penggugat, Tergugat, Ibu Hartinem dan suami Ibu Hartinem dan pada waktu ada kwitansi yang menandatangani ibu Hartinem sejumlah Rp 200.000.000,00;
  - Bahwa pada saat itu Penggugat memanggil saksi di ruang tamu rumah Penggugat dan Tergugat I untuk menyaksikan pada saat itu

Halaman 23 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



ada uang Rp 200.000.000,00 diatas meja tetapi Saksi langsung pergi setahu saksi di meja ada uang, sertifikat dan kwitansi dan pada saat saksi lewat saksi melihat Tergugat I menyerahkan uang tersebut kepada bu Hartinem;

- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli separuh tanah milik ibu Hartinem sekitar Rp 200.000.000,00 dengan luas kurang lebih 1400 m2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah maupun pembagian tanah tersebut;
- Bahwa yang mengolah tanah tersebut Penggugat dengan ditanami Pohon Klengkeng dan Pohon Jambu dan yang mengurus tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh Penggugat tetapi 1 tahun terakhir ini tidak ada yang merawat dan tidak ada yang bersihkan pada saat Penggugat membeli masih tanah sawah kemudian dikeringkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja terakhir ditempat Penggugat pada tahun 2016 sedangkan Penggugat dan Tergugat I membeli tanah tersebut pada tahun 2015;
- Bahwa dalam minggu-minggu terakhir ini baru Saksi mendengar bahwa tanah tersebut dijual Tergugat I;
- Bahwa Ny Hartinem menyerahkan sertifikat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu Tergugat I pada tahun 2017 dan mengetahui Tergugat I bekerja di Kodim;

## 2. SUKIYO, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I Saksi adalah tetangga jarak rumah Saksi dengan rumah Penggugat kurang lebih 6 meter.
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sudah lama karena Penggugat asli penduduk Desa Kemudo;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dulu ada hubungan suami istri dan pada tahun 2016 Penggugat dengan Tergugat I bercerai;

Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I memiliki 3 orang anak dan sekarang ikut Tergugat I;
- Bahwa pekerjaan Penggugat wiraswasta sedangkan Tergugat I pegawai;
- Bahwa dulu Bu Hartinem menjual separuh tanah sawah miliknya kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada saat itu Saksi sebagai perantaranya pada waktu itu Penggugat minta tolong kepada Saksi untuk menghubungkan dengan Bu Hartinem;
- Bahwa pada saat itu Saksi hanya dimintai tolong oleh Penggugat pada waktu itu tahun 2014 tapi kemudian tanpa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sudah dibeli Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah sawah milik Bu Hartinem sekitar 2850 meter persegi dan yang dibeli Penggugat hanya separuhnya dengan luas kurang lebih 1425 meter persegi.
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah swah milik Bu Hartinem karena Saksi menyewa tanah sawah tersebut sudah 15 tahun dan setelah tanah sawah dibeli Penggugat separuh Saksi hanya menyewa separuh saja milik Bu Hartinem dan tidak menyewa tanah yang separuh milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Penggugat tersebut
  - Selatan: tanah pak Haryadi
  - Barat: tanah bu Harinem
  - Timur: jalan
  - Utara: tanah bu Wongso
- Bahwa pada saat jual beli Saksi tidak dilibatkan Saksi hanya mendapatkan komisi Rp 4.000.000,00 pada waktu itu yang memberikan Tergugat I.
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual dengan harga Rp 200.000.000,00 Saksi tahunya dari Tergugat I pada saat memberikan komisi pada Saksi;

Halaman 25 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut sekarang oleh Penggugat ditanami pohon klengkeng dan pohon jambu;
- Bahwa tanah tersebut berbeda dengan tanah milik Bu Hartinem yang digarap oleh Saksi dan tanah Penggugat tersebut tidak ada yang uruk dan tanah tersebut tidak ada yang mengeringkan setahu Saksi masih tanah sawah;
- Bahwa sekarang tanah yang dibeli Penggugat keadaan sudah tidak terawat dan Saksi tidak melihat ada yang membersihkan;
- Bahwa tanah tersebut yang menguasai Penggugat dan Tergugat I karena yang membeli Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat membersihkan dan menanami Pohon Kelengkeng dan Pohon Jambu di atas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I membeli tanah tersebut dengan harga sekitar Rp 200.000.000,00 sampai Rp 250.000.000,00;
- Bahwa pada 2018 harga separuh tanah tidak mencapai Rp 450.000.000,00 tetapi jika di depan pabrik SGM bisa mencapai harga segitu;

### 3. **JOKO SUMANTO**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I karena Saksi bertetangga;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dulu suami istri kemudian bercerai ditahun 2016 karena Penggugat sudah tidak tinggal bersama lagi dengan Tergugat I Tergugat I sudah kembali ke rumah orang tuanya;
- Bahwa pada awalnya Saksi dicari suami Bu Hartinem yang mengatakan istrinya digugat karena Bu Hartinem dianggap mau menjual tanah, kemudian malam harinya Saksi menanyakan bagaimana status tanah tersebut sudah dibeli Penggugat dan Tergugat I ditahun 2015;
- Bahwa setahu Saksi tanah separuh milik Bu Hartinem yang dijual ditawarkan pada tahun 2014 kemudian dibeli Penggugat dan Tergugat I di tahun 2015

*Halaman 26 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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 Saksi tidak melihat proses jual beli tanah tersebut tetap menurut cerita Bu Hartinem dijual dengan harga Rp 250.000.000,00
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di dekat rumah Penggugat dan warga sekitar tahu bahwa tanah tersebut sudah dibeli Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui langsung proses jual beli tanah tersebut, menurut cerita bahwa tanah tersebut dibeli Penggugat dan Tergugat I kemudian Bu Hartinem menyerahkan sertifikat kepada Penggugat, pembayarannya dibayar Rp 200.000.000,00 kemudian Tergugat I menambah Rp 50.000.000,00 dibayarkan tidak cash tapi di secara bertahap pertama dibayarkan Rp 30.000.000,00 kemudian kurang Rp 20.000.000,00, lalu Tergugat I mengajak Bu Hartinem ke notaris Yulia Darini untuk menintipkan sertifikat sementara karena masih ada kekeurangan Rp 20.000.000,00 jika sudah lunas akan diambil;
- Bahwa pada saat penyerahan uang Rp 20.000.000,00 dan ada tulisan yang intinya tentang penitipan sertifikat;
- Bahwa Bu Hartinem bercerita pada Saksi pada waktu itu Pak Hermanu datang membawa sertifikat dan berkata jika tidak dikeringkan tidak bisa pecah sertifikat;
- Bahwa pada bulan Juni 2021 Saksi mengecek di kantor kepala desa bahwa di buku agenda tertulis Bu Hartinem dan informasi dari pak kades yang mengajukan pengeringan tanah pak Hermanu pengajuannya ditahun 2021 dan eksekusi pengeringan ditahun 2023;
- Bahwa pada saat itu Saksi melakukan pengecekan di notaris Yulia darini menerangkan bahwa pada tanggal 1 Desember 2015 sertifikat diambil Tergugat I dan Bu Hartinem lalu sertifikat dibawa Tergugat I dengan alasan akan dilakukan pemecahan setelah itu Bu Hartinem tanda tangan di Notaris Wahyu Windusari Setaywati.S.H ternyata itu tanda tangan akta jual beli antara Bu Hartinem dengan Pak Hermanu;

Halaman 27 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut cerita Bu Hartinem tidak ada penyerahan uang antara pak Hermanu ke Bu Hartinem dan SHM yang separuh milik Bu Hartinem sudah diserahkan kepada Bu Hartinem;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu di sebelah:
  - Timur: jalan
  - Barat: tanah Bu hartinem
  - Utara: tanah pak Wongso
  - Selatan: tanah pak Haryadi
- Bahwa dulu tanah tersebut ada yang menyewa pak Sukiyo dan setelah Penggugat membeli separuh tanah tersebut pak Sukiyo hanya menyewa separuh saja milik Bu Hartinem;
- Bahwa Penggugat juga menyuruh orang untuk mengelola tanah tersebut dan tanah tersebut ada tanamannya dan dulu juga ada materialnya Penggugat yang menaruh material tersebut;
- Bahwa harga tanah separuh di Desa Groyokan di tahun 2015 kisaran Rp 200.000.000,00 sampai Rp 300.000.000,00 tergantung letaknya juga tetapi tidak akan sampai harga Rp 650.000.000,00;
- Bahwa pada saat di notaris Wahyu Windu sari Saksi melihat AJB pada saat itu notaris Wahyu Windusari keterangan dari staf notaris pada saat itu yang ada hanya Bu Hartinem, suami Bu Hartinem dan Pak Hermanu sedangkan Penggugat dan Tergugat I tidak ada;
- Bahwa Saksi hanya mendapatkan cerita dari Bu Hartinem dan pada saat itu Bu Hartinem bilang kepada Saksi bahwa dahulu Tergugat I bilang pada Bu Hartinem tidak akan dibalik nama karena tanah tersebut akan dijual lagi oleh Tergugat, karena Tergugat I bisnis jual beli tanah;

#### 4. TARMUJI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I yang dahulu suami istri tetapi sekarang sudah bercerai;
- Bahwa setahu saksi ada masalah jual beli tanah di Groyokan Kemudo Prambanan tanah tersebut awalnya milik bu Hartinem kemudian dibeli separuh oleh Penggugat dan Tergugat I peristiwa jual beli tersebut

Halaman 28 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terjadi di tahun 2015 pada waktu itu Penggugat dan Tergugat I masih suami istri tetapi sudah lama berpisah;

- Bahwa Saksi tidak melihat langsung jual beli tanah tersebut saksi hanya mendengar cerita bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp 250.000.000,00 dengan luas kurang lebih 1.400 meter persegi dan setahu saksi tanah milik Bu Hartinem luasnya kurang lebih 2.800 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi pembayarannya baru dibayar Rp 200.000.000,00 dan yang Rp 50.000.000,00 dibayarkan secara diangsur oleh Tergugat I;
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut Penggugat dan Penggugat menyuruh orang untuk menanami pohon Kelapa, Jambu dan Durian;
- Bahwa kondisi tanah sekarang sudah tidak terurus dan sempat diuruk pada waktu itu Penggugat membangun rumah pada bulan Februari 2015;
- Bahwa Saksi pernah dimintai tolong Penggugat untuk mengukur menjadi 2 tanah tersebut dengan batas-batas
  - Utara: sawah pak wiro
  - Timur: jalan
  - Barat: sawah ibu Hartinem
  - Selatan: tanah pak Haryadi
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pembayaran Rp 50.000.000,00 dibayar secara dicicil dari informasi tetangga sekitar dan saksi tidak mengetahui sudah lunas atau blmnya saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa pada saat pengukuran ada Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan suami Turut Tergugat I, Pak Giyanto, Pak Teguh, Pak Wargiyanto ketika itu fisik tanah tersebut masih berupa tanah sawah;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dilakukan tidak selang lama dari jual beli ditahun yang sama tahun 2015;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai security di pabrik Sari Husada dan Tergugat sebagai PNS di Kodim;

Halaman 29 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Penggugat dan Terugat I pernah bilang kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah dibelinya;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut di potong ditengah sebelah barat milik bu Hartinem dan sebelah timur milik Penggugat dan masih ada patoknya dan yang memasang patok adalah Saksi disaksikan Pak RW;
- Bahwa pasaran harga separuh tanah sawah di tahun 2015 sekitar Rp 200.000.000,00. dan ada kenaikan tanah di tahun 2019 tetapi tidak sampai Rp 650.000.000,00;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguruk tanah tersebut kecuali Penggugat menyuruh Pak Giyanto;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut menjadi sengketa tetapi saksi melihat ditanah tersebut dipasang tulisan tanah menjadi sengketa;

**5. SUGIYANTO**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I yang dahulu suami istri tetapi sekarang sudah bercerai;
- Bahwa Saksi pernah disuruh Penggugat untuk menanami pohon buah di tanah sawahnya;
- Bahwa Saksi pada saat kerja di tempat Penggugat di tahun 2015 bulan dan tanggalnya saksi lupa, Penggugat bercerita pada saksi bahwa tanah milik bu Hartinem sudah dibeli oleh Penggugat separuhnya dengan harga Rp 250.000.000,00;
- Bahwa yang Rp 200.000.000,00 sudah dibayar secara cash dan yang Rp 50.000.000,00 dibayar secara dicicil tapi saksi tidak tahu apakah Rp 50.000.000,-;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi menjadi saksi pengukuran, dibagi menjadi 2 bagian dengan luas masing masing kurang lebih 1400 meter persegi dengan dihadiri Pak RT, Pak RW dan dari Kelurahan pengukurannya menggunakan rool meter. dengan batas-batas
  - Utara: sawah Pak Wiro
  - Timur: jalan

*Halaman 30 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Barat: sawah Ibu Hartinem
- Selatan: tanah Pak Haryadi
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Penggugat tetapi Saksi mendengar kabar bahwa Tergugat I telah menjual yang dibeli dari Bu Hartinem;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk T.II-6 yang tanpa disertai aslinya, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3275021612540002 tanggal 7 April 2021 atas nama A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-1;**
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03110 atas nama Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-2;**
3. Fotokopi Akta Jual Beli antara A HERMANU ADJI dengan HARTINEM yang dibuat dihadapan PPAT WAHYU WINDUSARI SETYAWATI,SH nomor 17/2023 tertanggal 14 Juni 2023. yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-3;**
4. Fotokopi Buku Catatan Harian yang ditandatangani oleh Tergugat I (Ny. Nginingsih) yang menerangkan akan melunasi sisa kewajiban penjualan tanah milik Tergugat II tertanggal 26-2-2021, yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-4;**
5. Print Out Whatshap dari Ny Nginingsih yang menerangkan mengakui adanya kurang uang hasil jual beli tanah milik Tergugat II di depan pabrik susu SGM yang dibeli oleh Perusahaan Jamu Sido Muncul kepada Tergugat II tertanggal 4 September 2023, yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-5;**
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2053 atas nama Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **T.II-6;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat pembuktiannya tersebut selain alat bukti surat tersebut di atas Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yaitu:

1. **BASUKI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II karena Saksi sering disuruh Tergugat I untuk merenovasi rumah Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat I datang kerumah Tergugat II di daerah Bintara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, Tetap Tergugat II bilang kepada Saksi bahwa Tergugat I yang mencarikan tanah di wilayah Klaten dan saat itu Tergugat I datang sendiri ke rumah Tergugat II.
- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat I yang pertama pada saat Tergugat I mendatangi rumah Tergugat II yang kedua pada saat Saksi diajak Tergugat II ke Klaten untuk mengecek tanah;
- Bahwa tanah yang di cek oleh Saksi dengan Tergugat II tidak jadi dibeli karena tidak cocok dengan harga.
- Bahwa pada saat mengecek tanah di Klaten Tergugat I juga ada dengan teman laki-laki;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Saksi hanya 1 kali bertemu dengan Penggugat pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bu Hartinem karena Saksi sering bertemu dengan Bu Hartinem pada saat mengurus tanah Saksi mendatangi rumah Bu Hartinem untuk minta surat-surat syarat balik nama sertifikat tanah yang di Kemudo karena tanah tersebut dahulu atas nama Bu Hartinem;
- Bahwa Saksi diajak Tergugat II kerumah Bu Hartinem di tahun antara 2018 sampai 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peristiwa balik nama tanah tersebut karena Saksi tidak pernah diajak Tergugat II ke kantor PPAT;
- Bahwa Saksi ke rumah Bu Hartinem untuk mengurus kelengkapan syarat-syarat balik nama sebanyak 4 kali tetapi tidak pasti bertemu dengan Bu Hartinem tetapi Saksi tidak ikut pengurusan di kantor BPN

Halaman 32 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dan kantor Desa, Saksi hanya ikut Tergugat II mengantar ke tempat Bu Hartinem;

- Bahwa Saksi pernah dikirim foto lewat whatsapp sertifikat tanah tersebut yang sudah menjadi atas nama Tergugat II Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut dengan luas kurang lebih 1450 meter sudah dikeringkan, ada sebagian yang belum bisa dikeringkan sehingga belum bisa menjadi atas nama Tergugat II;
- Bahwa Pajak PBB mati tetapi nanti yang bayar pajak Tergugat II;
- Bahwa kondisi tanah tersebut ada Pohon Pisang dan Kelengkeng dan Saksi sudah 4 kali mendatangi tanah tersebut 4 kali;
- Bahwa Tergugat II belum pernah menggarap tanah tersebut Tergugat hanya menengok saja;
- Bahwa tanah tersebut dahulu atas nama Bu Hartinem, dan Tergugat II pernah bercerita pada Saksi bahwa tanah tersebut masih 1 sertifikat atas nama Bu Hartinem dan Tergugat II hanya membeli separuhnya saja;
- Bahwa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I karena Tergugat I mempunyai hutang pada Tergugat II sejumlah Rp 400.000.000,00 tetapi Saksi tidak mengetahui peristiwa hutang piutang tersebut tetapi menurut cerita Tergugat II karena pembayaran tanah Tergugat II yang dijual lewat Tergugat I kurang Rp 400.000.000,00;

2. **THOMAS SUTANA**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Tergugat II teman SMA Saksi dan Tergugat II pernah bercerita ada permasalahan jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I, dimana Tergugat II mempunyai tanah di Kemudo Prambanan Tergugat II minta tolong kepada Tergugat I untuk menjualkan tetapi Tergugat I belum lunas kurang lebih Rp 400.000.000,00 alasannya apa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Tergugat I berperan sebagai perantara untuk menjualkan tanah milik Tergugat II;

Halaman 33 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Penggugat dan Saksi belum pernah melihat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Tergugat II di Bintara Yogyakarta;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk TT.I-2 dan TT.I-4 yang tanpa disertai aslinya, berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2053 atas nama Ny Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.I-1;**
2. Fotokopi Buku Tanda Terima An Hartinem tentang Perikatan Jual Beli No 01 tanggal 4 Februari 2025, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.I-2;**
3. Fotokopi Tanda Terima Sertifikat Nomor 2053/Kemudo Surat Ukur Nomor 00138/2012 tertanggal 7 September 2012 atas nama Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.I-3;**
4. Fotokopi Kartu Sertifikat Hak Milik No 03109 atas nama Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.I-4;**

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara ini Turut Tergugat II tidak hadir pada awal persidangan dan tidak mengajukan jawaban maupun dupliknya namun kemudian Turut Tergugat II hadir untuk mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermaterai cukup namun seluruh bukti surat tersebut tanpa disertai aslinya kecuali untuk TT.II-12 dan TT.II-13 yang merupakan hasil printout dari foto, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3310017112680027 tanggal 07 November 2012 atas nama HARTINEM, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-1;**
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3310013003041901 atas nama Wartono, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-2;**
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3275021612540002 tanggal 7 April 2021 atas nama A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-3;**
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3175073103210017 atas nama A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-4;**

Halaman 34 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03110 atas nama ny Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-5;**
6. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan banguna atas nama WARNO SUMARTO, yang selanjutnya diberi tanda ... **TT.II-6;**
7. Fotokopi surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas nama wajib pajak A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-7;**
8. Fotokopi bukti transaksi surat setoran pajak daerah ats nama A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-8;**
9. Fotokopi bukti setor wajib pajak non NPWP atas nama HARTINEM, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-9;**
10. Fotokopi bukti penerimaan pajak negara, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-10;**
11. Fotokopi akta jual beli nomor 17/2023 atara Ny HARTINEM dengan Tuan A HERMANU ADJI, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-11;**
12. Printout foto penandatanganan akta jual beli yang dilakukan oleh penjual didampingi suami penjual dihadapan notaris, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-12;**
13. Printout foto penandatanganan akta jual beli yang dilakukan oleh pembeli dihadapan notaris, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.II-13;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk TT.I-2 dan TT.I-4 yang tanpa disertai aslinya, berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/2023 antara Ny Hartinem dengan Tuan A Hermanu Adji, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.III-1;**
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 03110, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.III-2;**
3. Fotokopi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Non Berusaha Nomor 503/020/PKKPR/2021 kepada Ny Hartinem, yang selanjutnya diberi tanda ..... **TT.III-3;**

Halaman 35 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat pada persidangan tanggal 26 Januari 2024 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah keliru dengan mengajukan Gugatan kepada Tergugat II di Pengadilan Negeri Klaten karena Kedudukan Tergugat – II sebagaimana Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah bertempat tinggal di Kavling PT.BK – 5 Nomor 2, RT.09 / RW.010, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur sedangkan alamat di Jalan Bintaran Kulon RT.06 / RW.02, Kel. Wirogunan, Kec. Megangsari, Kota Yogyakarta, adalah Rumah Milik anak Tergugat II sehingga seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada ketentuan Pasal 118 (1) HIR maka Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:

- Dimana tergugat bertempat tinggal;
- Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);

Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;
- Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;
- Penggugat atau salah satu dari penggugat ber tempat tinggal dalam hal tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada dan tergugat tidak dikenal;
- Dalam hal tersebut diatas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka ditempat benda yang tidak bergerak terletak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan apabila yang menjadi pihak Tergugat adalah lebih dari satu maka menjadi hak dari Penggugat untuk menggugat Tergugat-Tergugat tersebut di salah satu Pengadilan Negeri yang berwenang meliputi wilayah hukum tempat tinggal salah satu Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II bukanlah satu-satunya pihak Tergugat yang digugat oleh Penggugat melainkan ada Tergugat lain yaitu Tergugat I yang memiliki alamat di Dukuh Ngentak, Rt. 016 Rw. 006, Dusun Kebondalem Lor, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat II yang menyatakan Tergugat II bertempat tinggal di Kavling PT. BK – 5 Nomor 2, RT.09 / RW.010, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dan bukan beralamat di Jalan Bintaran Kulon RT.06 / RW.02, Kel. Wirogunan, Kec. Megangsan, Kota Yogyakarta akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pencantuman "alamat tempat tinggal" pada identitas para pihak dalam gugatan adalah bertujuan untuk proses pemanggilan para pihak tersebut untuk menghadiri persidangan;

Menimbang, bahwa dengan pencantuman identitas Tergugat II dengan beralamat di Jalan Bintaran Kulon RT.06 / RW.02, Kel. Wirogunan,

*Halaman 37 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Megangsan, Kota Yogyakarta ternyata kemudian Tergugat II telah hadir di persidangan baik sendiri maupun bersama Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian pencantuman alamat tersebut telah sesuai dengan keberadaan Tergugat II sehingga pemanggilan persidangan yang dilakukan dapat diterima oleh Tergugat II sehingga Tergugat II dapat hadir di persidangan untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat II tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan di tolak;

## Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menjual tanah yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat kepada Tergugat II dimana tanah harta bersama tersebut adalah  $\frac{1}{2}$  (setengah) luas tanah milik Turut Tergugat I yang telah dibeli dari Turut Tergugat I sebelumnya oleh Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas pokok permasalahan tersebut Tergugat II telah melakukan penyangkalan yang pada pokoknya bahwa tanah milik Penggugat dan Tergugat I telah diserahkan pada Tergugat II karena adanya uang milik Tergugat II sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dari hasil penjualan tanah milik Tergugat II yang tidak diserahkan oleh Penggugat dan Tergugat I dan karena SHM tanah tersebut masih atas nama Turut Tergugat I sehingga kemudian antara Tergugat II dan Turut Tergugat I menandatangani Akte Jual Beli agar bisa dilakukan pemecahan sertifikat dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat I dalam jawabannya menyatakan yang pada pokoknya bahwa  $\frac{1}{2}$  (setengah) tanah miliknya memang telah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I namun Turut Tergugat I

Halaman 38 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

kemudian diajak oleh Tergugat II untuk mengurus pengeringan dan pemecahan sertifikat dan kemudian diminta hadir untuk menandatangani surat tanpa dibacakan apa isi surat tersebut yang baru diketahui kemudian oleh Turut Tergugat I bahwa surat itu adalah akte jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat III telah pula menguraikan pencatatan Sertipikat Hak Milik No. 3110/Kemudo yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 2053/Kemudo kemudian menyatakan pada pokoknya Turut Tergugat III dalam hal ini adalah sebagai lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan dan peralihan Hak Atas Tanah objek perkara *a quo* telah sesuai dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada pasal 163 HIR oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat II, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan suatu alat bukti, sedangkan bagi Tergugat II dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa **P-1** sampai dengan **P-8** dan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing bernama **1. ENDANG PURWANINGSIH, 2. SUKIYO, 3. JOKO SUMARTO, 4. TARMUJI dan 5. SUGIYANTO;**

Menimbang, bahwa sedangkan untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa **T.II-1** sampai dengan **T.II-6** dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama **1. BASUKI dan 2. THOMAS SUTANA;**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-4;**

Halaman 39 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat **TT.II-1** sampai dengan **TT.II-13**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat **TT.III-1** sampai dengan **TT.III-3**;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab kedua belah pihak dan oleh karena telah diakui kedua belah pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di Dukuh Groyokan, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten seluas 1.425 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Haryadi;
  - Sebelah Barat : Tanah sawah Hartinem (Turut Tergugat I);
  - Sebelah Utara : tanah Sawah Wongso Pairo;
  - Sebelah Timur : Jalan Kampung;
- Bahwa objek sengketa berasal dari 1/2 (setengah) tanah sawah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) seluas 2.851 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi);
- Bahwa dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat I yaitu pada tahun 2015 tanah objek sengketa yang semula milik Turut Tergugat I telah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat II dengan harga sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa meskipun 1/2 (setengah) tanah Turut Tergugat I seluas 1.425 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi) telah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I namun Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut masih belum dilakukan pemecahan dan masih dalam Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) seluas 2.851 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi);
- Bahwa setelah pembayaran 1/2 (setengah) tanah Turut Tergugat I dibayar lunas kemudian Turut Tergugat I menyerahkan Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo kepada Tergugat I yang ternyata oleh Tergugat I

Halaman 40 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Turut Tergugat I diserahkan kepada Tergugat II;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo tersebut diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II karena terdapat adanya uang Tergugat II yang belum diberikan Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa kemudian Tergugat II mendatangi Turut Tergugat I dan mengurus perubahan status tanah dari tanah sawah menjadi tanah kering dan kemudian memecah Sertipikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Turut Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3109/Kemudo dan Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo atas nama Turut Tergugat I;
- Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo telah beralih nama dari atas nama Turut Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat PPAT Wahyu Windusari Setyawati S.H., (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan pokok antara kedua belah pihak pada pokoknya adalah siapa yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa namun sebelumnya perlu terlebih dahulu dipertimbangkan tentang jual beli tanah objek sengketa antara Turut Tergugat I dengan Penggugat dan Tergugat I secara hukum;

Menimbang, bahwa untuk itu perlu untuk terlebih dahulu dipertimbangkan secara hukum terhadap perjanjian jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I atas objek sengketa yang masih merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 01 tanggal 4 Februari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris YULIA DARINI TRIASTUTI, S.H., M.M., Mkn., (vide P-5) dan belum merupakan Akte Jual Beli;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada bukti P-5 tersebut yang merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 4 Februari 2015 dimana ternyata telah ada kesepakatan antara Turut Tergugat I (Penjual) dengan Tergugat I (Pembeli) atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2053/Kemudo atas nama Turut Tergugat I seluas 2.851 m2 (dua ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) yang setengahnya akan dijual

Halaman 41 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I yaitu seluas 1.425 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa didasarkan pengakuan Turut Tergugat I dalam jawabannya dan bahkan diperkuat keterangan seluruh saksi yang diajukan Penggugat maka telah diperoleh fakta bahwa tanah milik Turut Tergugat I seluas 1.425 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi) dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I dengan harga sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti P-1, P-2 dan P-3 dihubungkan dengan pengakuan dari Turut Tergugat I dalam jawabannya diperkuat pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat maka telah diperoleh fakta dimana pembelian tanah tersebut sudah dibayar lunas kepada Turut Tergugat I dengan rincian;

- Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Tergugat I dan Penggugat pada tanggal 29 Januari 2015 (vide P-1);
- Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Tergugat I (vide P-2) pada tanggal 4 Februari 2015
- Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari Tergugat I pada tanggal 1 Desember 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan telah menerangkan bahwa setengah tanah sawah Turut Tergugat I telah dibeli Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2015 dan sejak adanya pembelian tersebut kemudian tanah tersebut sudah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dengan cara membersihkan tanah tersebut dan kemudian menanaminya dengan tanaman keras seperti Klengkeng dan Jambu;

Menimbang, bahwa terkait permasalahan jual beli tanah yang masih merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan belum merupakan Akta Jual Beli maka dapat dipedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 dalam Rumusan Hukum Perdata Umum angka 7 menyatakan "Peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum

*Halaman 42 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik”;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan fakta dalam perkara ini dimana Tergugat I dan Penggugat telah membayar lunas kepada Turut Tergugat I untuk pembelian tanah objek sengketa yang atas hal pembayaran tersebut telah pula diikuti penyerahan tanah sengketa dari Turut Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat I sehingga Penggugat dan Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sehingga meskipun hanya diikat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) namun secara hukum telah terjadi peralihan hak dari Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan Penggugat yang sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum angka 3 beralasan secara hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-7 yang merupakan Akta Cerai Nomor: 1090/AC/2016/PA Klt dan Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor: 0823/Pdt.G/2016/PA.Klt yang keduanya merupakan akta otentik maka telah diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah pasangan suami isteri yang menikah pada tanggal 24 Juni 1998 dan kemudian telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor: 0823/Pdt.G/2016/PA.Klt tanggal 29 Juni 2016 yang putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak 8 Agustus 2016 yang mana hal tersebut telah pula diperkuat dengan keterangan seluruh saksi yang dihadirkan Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan waktu proses jual beli dan peralihan hak atas tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dengan Turut Tergugat yang terjadi pada rentang kurun waktu 2015 dimana Penggugat dan Tergugat I masih suami isteri maka dapat disimpulkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan harta bersama dari keduanya yang mana hal ini sesuai ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”;

*Halaman 43 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*





Menimbang, bahwa dalam hal ini dapat pula dipedomani Putusan Mahkamah Agung RI No. 803 K/SIP/1970, tanggal 5 Mei 1970 yang kaidah hukumnya “Apa saja yang dibeli, jika uang pembeliannya berasal dari harta bersama, maka dalam barang tersebut tetap melekat harta bersama meskipun barang itu dibeli atau dibangun berasal dari pribadi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut oleh karenanya dalam perkara ini tidak perlu dipermasalahkan lebih lanjut terhadap pihak yang melakukan perikatan jual beli maupun asal uang yang dipergunakan dalam pembelian tanah objek sengketa dari Turut Tergugat I karena apakah Penggugat maupun Tergugat I yang melakukan perikatan jual beli maupun apakah uang itu berasal dari Penggugat maupun dari Tergugat I namun apabila sepanjang tanah tersebut diperoleh saat masih dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat I seperti fakta dalam perkara ini maka tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan harta bersama di antara keduanya;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya ternyata Penggugat mempermasalahkan objek tanah sengketa yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat I kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab kedua belah pihak yang telah menjadi fakta dalam perkara ini ternyata meskipun  $\frac{1}{2}$  (setengah) tanah Turut Tergugat I sudah dibayar lunas dan dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 2015 namun belum ada pemecahan Sertifikat Hak Milik yang masih tercatat dalam SHM Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) seluas 2.851 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa dari jawaban Turut Tergugat I yang merupakan pengakuannya sebagai pemilik asal dari tanah sengketa ternyata pada sekitar Juni 2021 ternyata Turut Tergugat I dihubungi oleh Tergugat II yang mengatakan bahwa tanah yang dibeli Penggugat dan Tergugat I sudah dibeli Tergugat II sehingga Tergugat II mengajak Turut Tergugat I mengurus pengeringan dan pemecahan sertifikat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam jawaban Turut Tergugat I menyatakan pada tanggal 14 Juni 2023 Turut Tergugat I dihubungi Tergugat II untuk datang ke Kantor Turut Tergugat II dan diminta tanda tangan di berkas yang tidak dibacakan dan tidak dijelaskan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat II yang ternyata kemudian baru diketahui Turut Tergugat I ternyata yang ditanda tangani Turut Tergugat I adalah akta jual beli sehingga dalam hal ini Turut Tergugat I merasa dibohongi oleh Tergugat II karena Turut Tergugat I merasa tidak tahu menahu adanya jual beli dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang-bidang hasil pemecahan sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3109/Kemudo dan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo dan kemudian Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo (vide T.II-2/TT.II-5/TT.III-2) inilah yang telah berganti nama menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 (vide vide P-8/T.II-3/TT.II-11/TT.III-3) yang dibuat PPAT Wahyu Windusari Setyawati S.H., (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa dengan didasarkan ketentuan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, dimana pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi asas tunai dan terang;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya asas tunai mengandung pengertian dimana penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama dimana pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli sedangkan asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi;

Menimbang, bahwa memperhatikan peralihan hak dari Turut Tergugat I kepada Tergugat II melalui akta jual beli yang meskipun melalui PPAT namun bukanlah jual beli yang sesungguhnya karena tidak ditemukan

*Halaman 45 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya fakta pembayaran dari Tergugat II kepada Turut Tergugat I dan bahkan menurut pengakuan Turut Tergugat I tidak pernah diberitahukan segala sesuatu terkait akta jual beli yang ditandatangani oleh Turut Tergugat I sehingga baru diketahui kemudian adanya akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dalam peristiwa jual beli antara Turut Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa ternyata dalam persidangan tidak diperoleh fakta adanya pengetahuan dan keterlibatan Penggugat dalam proses jual beli tersebut padahal sebagaimana pertimbangan di atas dimana tanah objek jual beli tersebut bukan lagi milik dari Turut Tergugat I melainkan telah beralih menjadi harta bersama Penggugat dan Tergugat I meskipun hanya melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta bahwa baik Penggugat maupun Turut Tergugat I adalah sama-sama penduduk Desa Kemudo dihubungkan pula dengan fakta tanah objek sengketa berada di belakang rumah tempat tinggal Penggugat maka ketika Penggugat tidak dilibatkan atas peralihan tanah yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I telah cukup menimbulkan persangkaan hukum agar peralihan hak tersebut tidak diketahui oleh Penggugat dan merupakan tindakan sepihak dari Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan harta bersama perlu dipedomani beberapa yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No: 2691 K/Pdt/1996, tanggal 18 September 1998 yang kaidah hukumnya "Tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapat persetujuan suami istri, sehingga perjanjian lisan menjual tanah bersama yang dilakukan suami dan belum disetujui istri adalah perjanjian yang tidak sah menurut hukum."
- Putusan Mahkamah Agung RI No: 701 K/PDT/1997 Tertanggal 24 Maret 1999 yang kaidah hukumnya "Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan

Halaman 46 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

batal demi hukum. Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum”;

- Putusan Mahkamah Agung RI No: 209 K/PDT/2000 Tanggal 26 Februari 2002 yang kaidah hukumnya “(menjamin harta bersama) putusan batal demi hukum atas perjanjian kredit tersebut disebabkan tidak terpenuhinya suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW. Objek yang diperjanjikan adalah harta bersama sehingga apabila hendak dijamin/dialihkan kepada pihak lain oleh suami harus mendapatkan persetujuan dari istri sebagai pihak yang berhak”;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat II dalam jawabannya menyampaikan Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) diserahkan kepada Tergugat II karena Tergugat I dan Penggugat belum menyerahkan seluruh uang penjualan tanah milik Tergugat II dimana Tergugat I dan Penggugat sebagai makelarnya yang masih kurang sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) bahkan kemudian Tergugat II masih menambahkan lagi Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat II meskipun melibatkan Penggugat namun merupakan hal yang bertentangan dengan fakta yang terungkap dimana apabila Penggugat memang mengetahui permasalahan hutang piutang dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II maka tentu saja Tergugat II akan melibatkan Penggugat dalam peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Turut Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terkait dalil sangkalan tersebut ternyata Tergugat II tidak mengajukan alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian apapun yang dapat mengungkapkan fakta adanya keterlibatan Penggugat atas peristiwa hutang piutang ataupun adanya uang yang belum diserahkan Tergugat I yang kemudian dijadikan dasar peralihan tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II meskipun terkait hal ini Tergugat II mengajukan bukti T.II-4 dan T.II-5 namun bukti-bukti tersebut hanyalah pernyataan sepihak dan bukanlah akte otentik serta tidak pula didukung alat bukti lain;

*Halaman 47 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila kemudian fakta-fakta ini dihubungkan pula dengan yurisprudensi terkait harta bersama yang telah diuraikan di atas maka segala bentuk peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan pasal 1320 KUHPdata karena tidak memenuhi adanya kausa yang halal sehingga beralasan apabila atas peralihan tersebut adalah tidak sah dan batal secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 2, angka 5 dan angka 6 maka beralasan hukum apabila status hukum tanah sengketa dikembalikan kepada keadaan sebelumnya yaitu merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I sehingga terhadap petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata telah mengatur agar terjadi persetujuan yang, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas dimana peralihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II telah melanggar ketentuan pasal 1320 KUHPdata karena adanya causa (sebab) yang tidak halal;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula peristiwa jual beli antara Turut Tergugat I kepada Tergugat II melalui Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 (vide P-8/T.II-3/TT.II-11/TT.III-3) dimana berdasarkan fakta hukum di atas adalah merupakan peristiwa peralihan fiktif (rekayasa) karena dalam hal ini tidak pernah ada penyerahan sejumlah uang dari Tergugat II kepada Turut Tergugat I untuk pembelian tanah objek sengketa

*Halaman 48 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pula tidak ada penyerahan tanah sengketa dari Turut Tergugat I kepada Tergugat II karena sebelumnya Tergugat II telah menyerahkan penguasaan tanah sengketa kepada Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Turut Tergugat I juga menyatakan tidak mengetahui bahwa yang ditanda tangani olehnya adalah akta jual beli karena tidak pernah diberitahukan kepadanya dan Turut Tergugat I menyatakan tidak mau menandatangani jual beli dengan Tergugat II apabila mengetahui akte tersebut karena Turut Tergugat I sudah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian perikatan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II melalui melalui Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 tersebut selain tidak memenuhi syarat adanya sebab yang tidak terlarang ternyata juga tidak memenuhi syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya sehingga terhadap Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat PPAT Wahyu Windusari Setyawati S.H., (Turut Tergugat II) adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa dan oleh karenanya terhadap petitum angka 9 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 9 maka terhadap pemecahan Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo atas nama Tergugat II yang didasarkan pada Akta Jual Beli No. 17/2023 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat PPAT Wahyu Windusari Setyawati S.H., (Turut Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap objek sengketa dan terhadap petitum angka 10 patut dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pula jawaban Tergugat II yang menyatakan Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membuat pedoman terkait pengertian dan syarat pembeli beritikad baik dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sebagai berikut:

*Halaman 49 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
- Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
  - Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau
  - Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
  - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
  - Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
  - Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
- Menimbang, bahwa apabila pengertian dan syarat yang diatur dalam SEMA 4/2016 tersebut dihubungkan dengan fakta dalam perkara ini maka terdapat syarat-syarat yang tidak dipenuhi oleh Tergugat II sebagai pembeli tanah objek sengketa yaitu:
- Tergugat II tidak melakukan penelitian mengenai status tanah sengketa yang sebagaimana telah terurai di atas adalah sudah beralih menjadi harta bersama Penggugat dan Tergugat I;

Halaman 50 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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)

Halaman 50





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian antara Tergugat II dengan Turut Tergugat I bahkan dilakukan tanpa adanya pembayaran yang jelas;
- Turut Tergugat I bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak tanah sengketa dimana Tergugat I dan Penggugat adalah sebagai pembeli awal tanah sengketa yang berhak untuk mengalihkan hak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhi syarat Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik oleh karenanya terhadap Tergugat II maupun terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat II atas tanah sengketa tidak berhak untuk mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan tanah objek sengketa diserahkan kepadanya oleh Tergugat I karena adanya uang penjualan tanah Tergugat II sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang belum dibayarkan Tergugat I dan bahkan kemudian Tergugat II masih menambahkan uang sejumlah Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I terlepas dari kebenaran adanya hubungan hukum tersebut maka tanpa mengurangi hak-hak dari Tergugat II maka seharusnya permasalahan hukum antara Tergugat II dan Tergugat I diselesaikan dengan mekanisme sesuai peraturan ketentuan hukum yang berlaku dan bukan malah merekayasa hukum terutama dengan membuat akta jual beli fiktif antara Tergugat II dengan Turut Tergugat I demi penyelesaian permasalahan antara Tergugat II dan Tergugat I yang hal itu justru banyak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari seperti yang terjadi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat II tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa yang status tanah tersebut sudah dikembalikan kepada keadaan hukum sebelumnya yaitu tetap menjadi milik Penggugat dan Tergugat I sebagai harta bersama dari keduanya;

*Halaman 51 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawaban Turut Tergugat I dihubungkan bukti TT.III-3 dan keterangan Saksi JOKO SUMANTO ternyata dalam persidangan diperoleh fakta bahwa yang mengajukan status objek sengketa dari tanah sawah menjadi tanah kering adalah Turut Tergugat I meskipun hal tersebut atas ajakan Tergugat II dan hal itu dilakukan agar tanah sawah objek sengketa dapat dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II karena terhadap tanah sawah tidak dapat dimiliki atau diatasnamakan oleh orang di luar daerah yang dalam hal ini Tergugat II;

Menimbang, bahwa meskipun demikian pengajuan dari tanah sawah menjadi tanah kering yang diajukan oleh Turut Tergugat I bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena dalam hal ini Penggugat sendiri tidak mempertahankan status tanah sawah atas objek sengketa yang sudah kuasanya dan justru menanam di atas tanah objek sengketa dengan tanaman keras bahkan menimbunnya dengan bahan-bahan material bekas pembangunan renovasi rumahnya dan Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum tersebut baru timbul ketika Tergugat II memanfaatkan status tanah kering objek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 03110/Kemudo atas nama Turut Tergugat II dengan membuat akta jual beli fiktif dengan Tergugat II dan mengajukannya kepada BPN Klaten (Turut Tergugat III) untuk dilakukan balik nama yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan apakah hal tersebut juga tidak diketahui oleh Tergugat I mengingat dalam perkara ini Tergugat I yang ikut digugat dalam perkara ini adalah pihak yang memberikan Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut sehingga terhadap petitum angka 7 patut dikabulkan sepanjang memiliki relevansi dengan pertimbangan tersebut;

*Halaman 52 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 03110/Kemudo yang sebelumnya atas nama Turut Tergugat I yang tidak didasarkan pada perbuatan melawan hukum tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena pada Sertifikat Hak Milik No. 03110/Kemudo atas nama Turut Tergugat I yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No 2053 Desa Kemudo atas nama Hartinem (Turut Tergugat I) adalah merupakan pihak yang sama dan memiliki hak untuk mengajukan perbuatan hukum tersebut sepanjang belum dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa yang kemudian menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah ketika Sertifikat Hak Milik No. 03110/Kemudo atas nama Turut Tergugat I tersebut kemudian dialihkan kepada Tergugat II dengan dasar akta jual beli yang batal secara hukum sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 10 di atas;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap petitum angka 8 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa seluruh petitum angka 3, angka 4, angka 9 dan angka 10 dikabulkan maka terhadap petitum angka 11 yang merupakan petitum yang bersifat penghukuman terhadap Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan status hukum Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat dan Tergugat I beralasan secara hukum dan oleh karena petitum ini adalah perintah untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya maka peralihan tersebut tetap dapat dilaksanakan berdasarkan putusan perkara ini dan terhadap petitum angka 11 patut untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 11 maka untuk dapat memproses hal tersebut maka terhadap petitum angka 12 yang menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3110/Kemudo atas nama Tergugat II kepada Penggugat dan Tergugat I beralasan hukum pula untuk dapat dikabulkan;

*Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum di persidangan ternyata Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang dapat menerangkan bahwa tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat II atau pihak lain dan bahkan dari seluruh saksi yang diajukan Penggugat telah menerangkan bahwa selama ini Penggugatlah yang menguasai dan mengelola objek sengketa dengan menanam tanaman keras dan baru dalam 1 (satu) tahun terakhir kemudian tanah objek sengketa dalam keadaan terlantar sehingga berdasarkan fakta tersebut maka terhadap petitum angka 13 tidak beralasan secara hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum angka 14 dan angka 15 yang merupakan petitum penghukuman kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa telah menjadi pengertian dalam perkembangan praktek bahwa Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan sehingga kemudian mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim sehingga oleh karenanya terhadap petitum angka 14 dan angka 15 patut untuk ditolak sedangkan terhadap petitum angka 16 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 17, yang pada pokoknya menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (terlebih dahulu) walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi maupun Verzet, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR serta SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sepanjang proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) oleh karenanya terhadap petitum angka 2 gugatan haruslah ditolak;

*Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa bersama dalam jawabannya ternyata Tergugat II dalam Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terdapat 2 (dua) permasalahan pokok yang menjadi dasar gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi;

1. Gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengusik ketenangan hidup Tergugat – II dan telah menimbulkan adanya beban pikiran secara psikologis serta telah mencemarkan nama baik Tergugat II/Penggugat Rekonvensi;
2. Pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menuntut pengembalian uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan **Tergugat I** sebesar Rp.650.000.000,- ( enam ratus juta rupiah ) kepada Penggugat dan Tergugat I berikut bunga kompensasi sebesar 12 % ( dua belas prosen ) / per Tahun di hitung dari sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2023 seketika dan sekaligus tanpa syarat;

Menimbang, bahwa pengertian gugatan rekonvensi telah di atur dalam ketentuan Pasal 132 a ayat (1) HIR memberi pengertian singkat yaitu “gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya” dan juga ketentuan Pasal 244 Rv yang menyatakan gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adalah merupakan hak dalam hukum acara Perdata apabila seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar kemudian menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam

*Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perkara ke depan hakim sehingga ada atau tidak adanya suatu perkara, inisiatif tersebut harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau Para Penggugat;

Menimbang, bahwa inisiatif tersebut telah dipergunakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini dan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan konvensi dimana terhadap dalil-dalil pokok gugatan konvensi dapat dibuktikan dan beralasan secara hukum dimana terdapat hak-hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dilanggar dan kemudian dipulihkan sehingga gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karenanya tidak terdapat alasan dan dasar gugatan yang jelas mengenai korelasi antara gugatan konvensi yang dikabulkan sebagian tersebut dengan ketenangan hidup, beban pikiran dan psikologis serta pencemaran nama baik bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sehingga digugat melalui rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sehingga terdapat kekaburan atas dasar gugatan rekonvensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang menuntut pengembalian uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan **Tergugat I**;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi terkait masalah tersebut sebagaimana dalam T.II-4, T.II-5 dihubungkan keterangan Saksi BASUKI dan Saksi THOMAS SUTANA ternyata tidak ada yang dapat menerangkan keterkaitan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan uang yang belum dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dimana seluruh alat bukti tersebut hanya terkait hubungan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan **Tergugat I Konvensi**;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan pengertian gugatan rekonvensi sebagaimana ketentuan Pasal 132 a ayat (1) HIR dan Pasal 244

*Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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

Rv di atas dimana gugatan rekonvensi seharusnya diajukan kepada pihak Penggugat dan tidak dapat diajukan terhadap Tergugat lain dalam perkara konvensi yang dalam hal ini kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat tuntutan pengembalian uang kepada Tergugat I Konvensi dan ternyata dalam gugatan rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas dan tegas apakah Tergugat I Konvensi juga turut dijadikan Tergugat Rekonvensi sehingga terdapat ketidakjelasan subjek hukum yang digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut oleh karena terdapat kesalahan formil dari gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi oleh karenanya terhadap gugatan rekonvensi dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dikabulkan untuk sebagian sedangkan gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sehingga Para Tergugat Konvensi berada di pihak yang kalah, dan oleh karenanya terhadap seluruh Tergugat dalam Konvensi tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara dan bukan hanya terhadap Tergugat I saja;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan KUHPerdara, 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;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 57 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Kesepakatan Jual Beli atas sebagian Tanah Sawah (Obyek Sengketa), yakni sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli / PPJB Nomor: 01 pada tanggal 04 – 02 - 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kab. Klaten Yulia Darini Truistuti, S.H., M.M., M.Kn., adalah sah sehingga mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat.
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah pemilik sah atas obyek sengketa / Harta Bersama yang berupa: Setengah ( $\frac{1}{2}$ ) bidang Tanah Sawah sebelah timur, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 2053, Ds. Kemudo, atas nama: HARTINEM, Nyonya seluas  $\pm 1.425 \text{ M}^2$ , yang terletak di Dk. Groyokan, Desa Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten ; dengan batas-batas:
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Haryadi;
  - Sebelah Barat : Tanah sawah Hartinem (Turut Tergugat I);
  - Sebelah Utara : tanah Sawah Wongso Pairo;
  - Sebelah Timur : Jalan Kampung;
4. Menyatakan sebagai Hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual obyek Sengketa yang merupakan harta bersama kepada Tergugat II tanpa Ijin dan atau sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan sebagai Hukum bahwa kesepakatan Jual Beli atas Tanah Sawah/Obyek Sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita angka 5 antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah Batal Demi Hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum Untuk mengikat;
6. Menyatakan sebagai Hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang dengan sengaja mengajukan Sertifikat Pengerinan untuk pembuatan Akta Jual Beli pada PPAT (Turut Tergugat II) selanjutnya mengajukan proses peralihan Hak/ balik nama pada Kantor BPN Klaten (Turut Tergugat III) tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Halaman 58 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor: 17/2023, tertanggal 14-06-2023, yang dibuat oleh PPAT, Wahyu Windusari Setyawati, S.H., atas dasar Jual beli Adalah tidak Sah / cacat Hukum dalam pembuatannya sehingga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk mengikat.
8. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Desa Kemudo atas nama A. HERMANU ADJI adalah tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk berlaku;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membantu proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Ds. Kemudo dari atas Nama: A. HERMANU ADJI, menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Ds. Kemudo atas nama: Penggugat dan Tergugat I, apabila Tergugat I dan Tergugat II enggan untuk membantu dan melaksanakannya, maka proses peralihannya dapat dilaksanakan tanpa peran serta Tergugat I dan Tergugat II, dan peralihan dapat tetap dilaksanakan berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.
10. Menghukum Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak karena Tergugat II yakni, Sertifikat Hak Milik Nomor: 03110 Desa Kemudo atas nama: A. HERMANU ADJI untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun guna dilakukan proses peralihan dari atas nama: A. HERMANU ADJI menjadi atas nama: Penggugat dan Tergugat I, apabila ia enggan, maka pelaksanaannya dapat dilaksanakan berdasarkan kekuatan Putusan Perkara ini.
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi Putusan Perkara ini.
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 59 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.663.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2024, oleh kami, **ANDRI WAHYUDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **EVI FITRIASTUTI, S.H., M.H.**, dan **EULIS NUR KOMARIAH, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2024 dengan dibantu **NOVI MAULIDYAWATI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**EVI FITRIASTUTI, S.H., M.H.**

**ANDRI WAHYUDI, S.H.**

TTD

**EULIS NUR KOMARIAH, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**NOVI MAULIDYAWATI, S.H.**

### Perincian Biaya Perkara No.127/Pdt.G/2023/PN Kln

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
PNBP Relas	: Rp. 60.000,00
Biaya Proses/Administrasi	: Rp. 75.000,00
Biaya Panggilan	: Rp. 211.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.257.000,00
PNBP PS	: Rp. 10.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00
Materai	: Rp. 10.000,00

**J U M L A H : Rp.1.663.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah)**

Halaman 60 dari 60 Putusan Perdata Nomor 127/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)