



PUTUSAN
Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Tuan DWI WAHYU SETIARSO**, jenis kelamin laki - laki, lahir di Surakarta pada tanggal 11 November 1964 (58 tahun), pekerjaan karyawan swasta, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Sumenep Nomor 70, Dusun Rengoh, RT/RW. 001/003, Kelurahan/Desa Tambung, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3528021111640003.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. **Tuan TRI WAHONO SUBIAKTO**, jenis kelamin laki - laki, lahir di Surakarta pada tanggal 11 April 1966 (57 tahun), pekerjaan pensiunan Aparatur Sipil Negera, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mundu II Nomor 19, RT/RW. 02/010, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3372011104660005.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

3. **Tuan CAHYO BUDI SUDARSO**, jenis kelamin laki - laki, lahir di Surakarta pada tanggal 6 Oktober 1967 (55 tahun), pekerjaan wiraswasta, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mundu II Nomor 19, RT/RW. 02/010, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3372010610670002.

Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat III;

4. **Nyonya PURWANTI PRASETYANINGSIH**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 17 Januari 1970 (53 tahun), pekerjaan mengurus rumah tangga, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mundu II Nomor 23, RT/RW. 02/010,

Hal. 1 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



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

Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3372015701700003.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

5. **Nyonya RETNO DEWI AMBARWATI**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 18 Februari 1973 (50 tahun), pekerjaan mengurus rumah tangga, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Semangka, RT/RW. 02/013, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3372055802730004.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Penggugat I sampai dengan Penggugat V dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Kurniawan Adibroto, S.H., CLA, Advokat dan Legal Auditor pada "AK & Friends" Law Office, beralamat kantor di Jalan Sunan Kalijaga Nomor 18 Penumping, Laweyan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2023;

L A W A N:

1. **Nyonya KARJOSOEDARMO**, bertempat tinggal dahulu di Tirtoyoso RT/RW.003/013, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya sesungguhnya akan tetapi setidaknya berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat;

2. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**, beralamat kantor di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 29, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.

Untuk selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat;

Dalam hal ini diwakili oleh Slamet Suhardi, S.SiT.,M.M., Tri Hartati, S.SiT, M.M., Hendro Nur Sapto, S.SiT, Lewi Rubiyanto Suwarso, Visca Amanda Pangaribuan, S.H. dan Eviani Hari Purwanti, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 38895/Sku-33.72.MP.02.02/XII/2023 tanggal 12 Desember 2023;

Hal. 2 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



DAN

1. **Nona JOHANA RINI ASTUTI SANTININGTYAS**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 24 Juni 1965 (58 tahun), WNI, pekerjaan Guru, pendidikan Strata 1 (S-1), bertempat tinggal di Pogung Baru Blok G No. 4A, RT/RW. 015/052, Padukuhan Pogung Lor, Kelurahan Sinduadi, Kepanewon Mlati, Kabupaten Sleman; Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3372056406650010.
Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat Intervensi I;
2. **Nona ANNA YULIASTUTI SANTININGTYAS**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 22 Juli 1967 (56 tahun), WNI, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Strata 1 (S-1), bertempat tinggal di Bale Sambirejo 1, Karanganyar, RT/RW. 005/047, Kelurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman; Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3372056207670010.
Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat Intervensi II;
3. **Nyonya IRENE ANI ASTUTI**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 20 September 1969 (54 tahun), WNI, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Strata 1 (S-1), bertempat tinggal di Pogung Baru Blok G No. 4A, RT/RW. 015/052, Kelurahan/Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, pemegang Nomor Induk Kependudukan 3404066009690003.
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Intervensi III;
4. **Nyonya VERONICA VENTA ASTUTI YULIANINGTYAS**, jenis kelamin perempuan, lahir di Surakarta pada tanggal 09-07-1977 (46 tahun), WNI, pekerjaan mengurus rumah tangga, pendidikan Strata 1 (S-1) bertempat tinggal di Jalan Serobong Nomor 31, RT/RW. 024/000, Kelurahan/Desa Prapatan, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 6471054907770002.
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Intervensi IV;
5. **Tuan IGNASIO ROMERO**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Yogyakarta

Hal. 3 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 01 Maret 1999 (24 tahun), WNI, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, pendidikan terakhir SLTA/ sederajat, bertempat tinggal di Cempaka CT. X No. 1, Deresan Santren, RT/RW. 010/003, Kelurahan/Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3404070103990001.

Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat Intervensi V;

6. **Tuan ANDREAS PAX CAMARA**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Yogyakarta pada tanggal 20 Oktober 2003 (20 tahun), WNI, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, pendidikan terakhir SLTA/ sederajat, bertempat tinggal di Cempaka CT x No. 1, Deresan Santren, RT/RW. 010/003, Kelurahan/Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3404072010030002.

Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat Intervensi VI;

7. **Nona MARIA ESCRIVA MUNDI**, jenis kelamin perempuan, lahir di Yogyakarta pada tanggal 10 Agustus 2014 (9 tahun), WNI, pekerjaan Pelajar, bertempat tinggal di Cempaka CT x No. 1, Deresan Santren, RT/RW. 010/003, Kelurahan/Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3404075008140002. Dalam hal pemberian kuasa ini diwakili bapak kandungnya yang bernama: Tuan BENEDICTUS CONRADOS ANTONO, pekerjaan Wartawan, bertempat tinggal di Cempaka CT x No. 1, Deresan Santren, RT/RW. 010/003, Kelurahan/Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3404070302710004

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... Penggugat Intervensi VII;

Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi VII dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada MUHAMMAD ARIF PRABOWO, S.H. Advokat – Pengacara yang berkantor di Jalan Parangjoro – Pondok KM 02, Jebagan, Parangjoro, Grogol, Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024;

Hal. 4 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

DALAM PERKARA POKOK

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 1 Desember 2023 dalam Register Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula Tergugat adalah pemilik sebidang tanah beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas kurang lebih 846 meter persegi, Gambar Situsasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972, tercatat atas nama Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat), dengan batas-batas:
 - sebelah utara : sungai.
 - sebelah timur : rumah almarhum Sriyono dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.
 - sebelah selatan : jalan kampung.
 - sebelah barat : rumah Ibu Edi.selanjutnya disebut **objek sengketa**;
2. Bahwa semasa hidupnya (sekira tahun 1975), Tuan Abdul Azis ditulis juga sebagai Abdul Azis membeli lunas sebagian tanah pekarangan milik Tergugat (*in casu seluas 556 meter persegi*) sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor: 4/1975 tanggal 7 Januari 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Soegondo Notodisoerjo, Notaris/PPAT di Kota Surakarta;
3. Bahwa jual beli antara Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dengan Tergugat di atas telah dicatatkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Dengan demikian

Hal. 5 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



telah terbukti bahwa jual beli antara Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dengan Tergugat sah menurut hukum;

4. Bahwa dengan adanya perbuatan hukum jual beli tersebut di atas maka menurut hukum Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah seluas kurang lebih 556 meter persegi dari keseluruhan luas tanah yang tercatat pada SHM tersebut di atas;
5. Bahwa pada saat melakukan jual beli, Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis sebenarnya telah meminta Tergugat untuk melakukan pecah sertifikat sehingga masing-masing mempunyai bukti kepemilikan tanah yang jelas dan terpisah sehingga akan mempermudah pengurusan apabila terhadap tanah miliknya akan dilakukan suatu perbuatan hukum atau ada peristiwa hukum tertentu yang melibatkan tanah miliknya tersebut, terlebih Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis tidak berencana menempati/mendiami objek sengketa tersebut karena saat itu telah memiliki tempat tinggal tetap;
6. Bahwa akan tetapi saat itu Tergugat keberatan dengan permintaan Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis untuk sekaligus melakukan pecah sertifikat meskipun telah dinasihati pula oleh Notaris Raden Soegondo Notodisoerjo dengan alasan bahwa uang hasil penjualan sebagian tanah yang diterimanya telah digunakan untuk keperluan lain yang lebih mendesak. Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis akhirnya memahami alasan Tergugat tersebut dan bersedia menyimpan dan merawat sertifikat objek sengketa dengan catatan apabila sewaktu-waktu Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis akan melakukan perbuatan hukum apapun terhadap objek sengketa yang membutuhkan kehadiran Tergugat maka Tergugat diminta untuk bersedia membantunya;
7. Bahwa selanjutnya Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis menyewakan tempat tersebut kepada pihak ketiga dan tidak pernah mendiami dan menempati objek sengketa dimaksud karena telah mempunyai tempat tinggal tetap di kampung Gremet, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;

Hal. 6 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis beberapa kali meminta agar Tergugat bersedia melakukan proses pecah sertipikat objek sengketa di instansi Turut Tergugat, akan tetapi berkali-kali pula Tergugat menolak permintaan tersebut dengan alasan yang tidak jelas dan terkesan mengada-ada;
9. Bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis wafat di Surakarta pada tanggal 1 Agustus 1999, dari perkawinan satu-satunya dengan Nyonya Sudarsih, yang telah wafat pula di Surakarta pada tanggal 29 Juni 2015 dilahirkan lima orang anak dari perkawinan yang sah, yaitu Para Penggugat;
10. Bahwa setelah kematian kedua orang tuanya, Para Penggugat berkehendak melakukan pencatatan peristiwa hukum turun waris atas objek sengketa untuk memudahkan apabila suatu saat tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya akan dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu;
11. Bahwa akan tetapi, ketika Penggugat II selaku wakil dari ahli waris almarhum Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis mencoba menemui Tergugat untuk menyampaikan maksud Para Penggugat tersebut di atas menemukan fakta bahwa Tergugat sudah tidak menempati dan menguasai tanah dan bangunan miliknya yang merupakan sisa dari luas keseluruhan objek sengketa (kurang lebih 290 meter persegi);
12. Bahwa mengetahui hal tersebut Penggugat II menemui pihak yang menyewa rumah milik bapaknya dan Ketua Rukun Tetangga (RT) setempat untuk mencari informasi keberadaan Tergugat, namun Penggugat II tidak mendapat informasi apapun tentang keberadaan karena Tergugat telah lama meninggalkan kediamannya tersebut;
13. Bahwa Penggugat II hanya memperoleh informasi bahwa sisa tanah objek sengketa yang tercatat atas nama Tergugat sudah dijual kepada pihak lain yang saat ini telah meninggal dan meninggalkan ahli waris namun para ahli waris dimaksud tinggal dan menetap di Yogyakarta dan jarang menengok tanah rumah tersebut;

Hal. 7 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



14. Bahwa dengan fakta sebagaimana diuraikan pada posita angka 11, 12, dan 13 di atas, Penggugat II berkonsultasi ke instansi Turut Tergugat mengenai permasalahan pemecahan sertipikat objek sengketa. Terhadap permasalahan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui staf-nya menyarankan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan terlebih dulu agar Turut Tergugat mempunyai dasar untuk melakukan pemecahan sertifikat objek sengketa;
15. Bahwa dari uraian di atas telah jelas bahwa telah cukup alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mengajukan sengketa ini ke muka pengadilan dan selanjutnya mohon putusan;
16. Bahwa nyata-nyata Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis yang lahir dari perkawinan satu-satunya dengan Nyonya Sudarsih dan oleh karena hak *saisine* yang diperolehnya maka Para Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan *a quo*, untuk itu cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan suami istri Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih;
17. Bahwa karena ditemukan fakta tak terbantahkan bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis telah membeli sebagian tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya milik Tergugat seluas 556 meter persegi, jual beli mana tercatat dalam Akta Jual Beli tanggal Nomor: 4/1975 tanggal 7 Januari 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Soegondo Notodisoerjo, Notaris/PPAT di Kota Surakarta maka cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah dengan seluruh yang tumbuh dan berdiri di atasnya seluas kurang lebih 556 meter persegi dari keseluruhan luas yang tercatat pada SHM No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : sungai.

Hal. 8 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah timur : tanah dan rumah almarhum Sriyono serta tanah dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.
- sebelah selatan : tanah dan rumah milik Tergugat.
- sebelah barat : rumah Ibu Edi.

18. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak melakukan pecah sertifikat objek sengketa tanpa alasan yang sah meskipun jual beli sebagian tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya seluas 556 meter persegi dari keseluruhan yang tercatat pada SHM No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum dan atau pencatatan peristiwa hukum tertentu pada sertifikat objek sengketa. Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa bahwa karena Tergugat nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menunda-nunda pelaksanaan pecah sertifikat objek sengketa tanpa alasan yang jelas maka cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menghukum Tergugat untuk melakukan pecah sertifikat objek sengketa bersama-sama Para Penggugat selaku Para Ahli Waris Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis;

20. Bahwa karena nyata-nyata Tergugat dan atau ahli warisnya dan atau kuasanya yang sah tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga Para Penggugat kesulitan untuk melakukan pecah sertifikat dan atau mencatatkan peristiwa hukum turun waris pada SHM No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pencatatan mana memerlukan kehadiran Tergugat selaku pemilik sebagian tanah (sisa tanah) dan bangunan dimaksud maka cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan putusan perkara ini merupakan dasar untuk melakukan pecah Sertipikat Hak Milik No.

Hal. 9 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dan untuk mencatatkan turun waris, semula tercatat atas nama Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis menjadi atas nama Para Penggugat;

21. Bahwa Turut Tergugat dijadikan pihak dalam perkara ini dimaksudkan agar perkara ini menjadi terang benderang sehingga tercapai kepastian hukum terhadap objek sengketa, oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Para Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;
22. Bahwa karena perkara *a quo* didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah substansinya dan pokok sengketa *a quo* adalah tentang *bezitrecht* sehingga memenuhi amanat SEMA No.3 Tahun 2000 dan Sema No.4 Tahun 2001 maka cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, dan kasasi (*uitvorbar bij vorraad*);
23. Oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah maka cukup beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat;

Berdasar seluruh uraian di atas, perkenankanlah dengan ini kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah seluas kurang lebih 556 meter persegi dari keseluruhan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang tercatat dalam SHM No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 10 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah utara : sungai.
- sebelah timur : tanah dan rumah almarhum Sriyono serta tanah dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.
- sebelah selatan: tanah dan rumah yang tercatat atas nama Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat).
- sebelah barat : rumah Ibu Edi.

4. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membantu Para Penggugat untuk melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas sebagian tanah dengan luas 556 meter persegi dari keseluruhan luas tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang telah dibeli oleh Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dari Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat), bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan maka putusan perkara ini dapat digunakan sebagai dasar pemecahan sertipikat No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta pada instansi Turut Tergugat dan selanjutnya diterbitkan sertifikat baru tercatat atas nama Para Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara *a quo*;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada upaya verzet, banding, dan kasasi;
8. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat;

atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, bernama : Kurniawan Adibroto, S.H., CLA., sedangkan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu masing-masing

Hal. 11 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

melalui pos 1 (satu) kali tertanggal 4 Desember 2023 dan melalui panggilan umum sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu masing - masing relas panggilan sidang kepada Tergugat secara umum melalui tempel di papan pengumuman Kantor Setda Kota Surakarta tertanggal 18 Desember 2023, tanggal 22 Januari 2024 dan tanggal 29 Februari 2024 sedangkan Turut Tergugat hadir kuasanya bernama : Slamet Suhardi, S.SiT.,M.M., Tri Hartati, S.SiT, M.M., Hendro Nur Sapto, S.SiT, Lewi Rubiyanto Suwarso, Visca Amanda Pangaribuan, S.H. dan Eviani Hari Purwanti, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 38895/Sku-33.72.MP.02.02/XII/2023 tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan ternyata ketidakhadiran Tergugat tersebut didasarkan pada alasan/halangan yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak akan mempergunakan haknya guna pembelaan atas adanya gugatan tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap kedua belah pihak yang hadir Majelis Hakim mengupayakan perdamaian sebagaimana ditentukan dalam pasal 130 HIR dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Mahaputra, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 18 April 2024 mediasi tidak berhasil/gagal;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian melalui mediasi tidak berhasil/gagal, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 8 Mei 2024 yang selengkapya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil gugatan Para Penggugat sebatas hal - hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat;

Hal. 12 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

2. Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841;
3. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa di persidangan telah hadir Pemohon Intervensi yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 29 Februari 2024 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Penggugat/Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V telah mengajukan tanggapan/ jawaban secara tertulis tanggal 16 Mei 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terminologi hukum kata *tussenkomst* adalah masuknya pihak ketiga dalam suatu gugatan untuk membela kepentingan hukumnya sendiri terkait sengketa dalam gugatan asal yaitu sengketa antara Para Penggugat asal melawan Tergugat asal. Oleh karena itu Tergugat Intervensi I – V hanya akan menanggapi Gugatan Intervensi yang berhubungan langsung dengan dirinya;
2. Bahwa Intervinient dan Tergugat Intervensi I – V terbukti sebagai korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi VI maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Tergugat Intervensi VI melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat Intervensi I – V dan Intervinient;
3. Bahwa bilamana Tuan J. SANJATA ditulis juga JACOBUS JOHANES SANJOTO ditulis juga Y. SANJOTO (*in casu* ayah Intervinient) dinyatakan sebagai pemilik sah sebagian tanah SHM No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta (sisi depan / selatan) dengan luas 310 meter persegi, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa

Hal. 13 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Perkara memerintahkan Tergugat Intervensi I-V bersama-sama dengan Intervinient melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

4. Bahwa Tergugat Intervensi I – V adalah ahli waris yang sah dari almarhum Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dan almarhumah Sudarsih dan Tergugat Intervensi I – V menguasai dan memanfaatkan sebagian tanah objek sengketa seluas 556 meter persegi dan ditambah dengan bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang menyatakan bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sebagian tanah objek sengketa. Hal tersebut sesuai dengan yang dimohonkan Tergugat Intervensi I – V dalam petitum angka 3 Surat Gugatan tanggal 28 November 2023 halaman 8;
5. Bahwa selanjutnya, bilamana Intervinient dinyatakan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara sebagai pemilik sah sebagian tanah milik Tergugat Intervensi VI di bagian depan (bagian selatan) seluas 310 meter persegi, maka Tergugat Intervensi I – V akan bersedia membantu dan secara bersama-sama melakukan proses pemecahan sertipikat objek sengketa, sehingga baik Tergugat Intervensi I – V maupun Intervinient mendapat kepastian hukum atas hak atau bagiannya masing-masing atas objek sengketa;
6. Bahwa Penggugat asal / Tergugat Intervensi I s/d V tidak berkeberatan dengan keberadaan Penggugat Intervensi dan memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memerintahkan Tergugat Intervensi I-V bersama-sama dengan Para Penggugat Intervensi (Intervinient) untuk melakukan proses pemecahan sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

Menimbang bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi telah mengajukan tanggapan/ jawaban secara tertulis tanggal 16 Mei 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

POKOK PERKARA :

Hal. 14 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil gugatan Para Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat ;
2. Bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841;
3. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku.;

Menimbang bahwa terhadap permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Para Pemohon Intervensi yaitu Nona Johana Rini Astuti Santiningtyas, Nona Anna Yuliasuti Santiningtyas, Nyonya Irene Ani Astuti, Nyonya Veronica Venta Astuti Yulianingtyas, Tuan Ignasio Romero, Nona Maria Escriva Mundi tersebut untuk masuk menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor 303/Pdt.G/2023PN Skt;

2. Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat/Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, telah mengajukan bukti surat yang masing - masing telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai pembuktian berupa:

1. Fotokopi dari asli, Surat Nikah no.442/1962 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Salatiga Kabupaten Semarang, diberi tanda bukti P.I-V-1,T.Inv.I-V-1;

Hal. 15 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

2. Fotokopi dari asli, Kartu Keluarga (K.K.) No.3528022604060261, atas nama Kepala Keluarga DWI WAHYU SETIARSO, Alamat: Jl.Raya Sumenep 70/Dsn Rengoh RT001 RW003 Desa/Kelurahan Tambung Kecamatan Pademawu Kabupaten/Kota Pamekasan Provinsi Jawa Timur, diberi tanda bukti P.I-V-2,T.Inv.I-V-2;
3. Fotokopi dari asli, Kutipan Akte Kelahiran No:Ind.822/1980, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil di Surakarta pada tanggal 28 Juni 1980, atas nama TRI WAHONO SUBIAKTO, diberi tanda bukti P.I-V-3,T.Inv.I-V-3;
4. Fotokopi dari asli, Kutipan Akte Kelahiran No.Ind.23080/26397/DSP-II/1989, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Surakarta pada tanggal 21 Februari 1989, atas nama CAHYO BUDI SUDARSO, diberi tanda bukti P.I-V-4,T.Inv.I-V-4;
5. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No.Ind.3806/4566/DSP/ 1988, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Surakarta pada tanggal 15 Juni 1988, atas nama PURWANTI PRASETYANINGSIH, diberi tanda bukti P.I-V-5, T.Inv.I-V-5;
6. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No.Ind.23081/26398/DSP-II/1989, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Surakarta pada tanggal 21 Februari 1989, atas nama RETNO DEWI AMBARWATI, diberi tanda bukti P.I-V-6, T.Inv.I-V-6;
7. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kematian Nomor 3372-KM-16052016-0004, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Surakarta pada tanggal 16 Mei 2016, atas nama ABDUL AZIS, diberi tanda bukti P.I-V-7, T.Inv.I-V-7;
8. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kematian Nomor 3372-KM-24042016-0003, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surakarta pada tanggal 24 April 2016, atas nama SUDARSIH, diberi tanda bukti P.I-V-8, T.Inv.I-V-8;
9. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Agustus 2022, diberi tanda bukti P.I-V-9, T.Inv.I-V-9;

Hal. 16 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



10. Fotokopi dari asli, Akta Persetujuan Untuk Menjual dan Membeli Nomor 24, tanggal 9 Pebruari 1972, yang dibuat oleh Tuan ACHMAD DAHURI bertindak sebagai kuasa dari mBok Karjosoedarmo dan Tuan ABDUL AZIS, di hadapan Raden SOEGONDO NOTODISOERJO, Notaris di Soerakarta, diberi tanda bukti P.I-V-10, T.Inv.I-V-10;
11. Fotokopi dari asli, Akta Jual Beli No.4/1975, yang dibuat di hadapan Raden SOEGONDO NOTODISOERJO, Notaris di Surakarta pada tanggal 7 Januari 1975, diberi tanda bukti P.I-V-11, T.Inv.I-V-11;
12. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa/Kalurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, luas kurang lebih 846 meter persegi, atas nama Nyonya Karjosoedarmo. (bagian), berdasarkan jual beli tg.7-1-1975, No.4/1975 atas nama Abdul Azis (bagian), diberi tanda bukti P.I-V-12, T.Inv.I-V-12;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti - bukti tertulis/surat Para Penggugat/Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V juga telah menghadirkan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang setelah disumpah menurut agamanya masing - masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi HARTONO:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan masih ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda di mana Saksi masih ada hubungan kakek/nenek buyut dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Saksi tidak kenal, dan kalau dengan Turut Tergugat tersebut Saksi tahu;

Bahwa Saksi kenal dengan Pak Abdul Azis dan istrinya yang bernama Bu Sudarsih, dan Pak Abdul Azis orang Madura sedangkan Bu Sudarsih orang Salatiga;

Bahwa selama perkawinan Pak Abdul Azis dan Bu Sudarsih tinggal di Jalan Pemuda Timur No.4A, Kelurahan Manahan, Surakarta dan tidak pernah pindah rumah;

Bahwa Pak Abdul Azis dan Bu Sudarsih selama dalam perkawinan mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu :

Hal. 17 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Dwi Wahyu Setiarso, sekarang tinggalnya di Madura;
- 2) Wahono Subiakto, sekarang tinggalnya di Kerten, Solo;
- 3) Cahyo Budi Sudarso, sekarang tinggalnya di Kerten, Solo;
- 4) Purwanti Prasetyaningsih, sekarang tinggalnya di Kerten, Solo;
- 5) Retno Dewi Ambarwati, sekarang tinggalnya di Kerten, Solo;

Bahwa Pak Abdul Azis dan Bu Sudarsih sudah meninggal dunia;

Bahwa Saksi semasa SMP Kelas II sampai lulus STM tinggal di Solo dan diasuh oleh Pak Abdul Azis dan Bu Sudarsih;

Bahwa Saksi sekolah di SMP Kanisius II Surakarta dan di STM Negeri 2 Surakarta;

Bahwa setahu Saksi, selain rumah yang ditempati keluarga Pak Abdul Azis yaitu di Jalan Pemuda Timur No.4A Manahan, Surakarta tersebut punya tanah atau rumah di daerah Sumber, Surakarta dan Saksi bisa menunjukkan rumah yang ada di daerah Sumber tersebut;

Bahwa rumah yang di Jalan Pemuda Timur yang ditempat tinggal keluarga pak Abdul Azis itu rumahnya Pak Abdul Azis berada tepat di sebelah SMP Negeri 1 Surakarta yang merupakan rumah dinas;

Bahwa Saksi sering ke rumah yang berada di daerah Sumber tersebut satu minggu sekali, Saksi disuruh Pak Abdul Azis untuk bersih - bersih di rumah tersebut dan rumah tersebut tidak pernah ditinggali Pak Abdul Azis, rumah tersebut dikosongkan tetapi saksi tidak mengetahui rumah tersebut dibeli dari siapa;

Bahwa Saksi tidak mengetahui batas kanan kirinya merupakan rumah milik siapa, yang Saksi tahu hanya sebelah utara atau belakang rumah tersebut adalah sungai besar dan Saksi juga tidak mengetahui luas dari rumah tersebut;

Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P.1-5.I sampai bukti P.1-5. V yang ditunjukkan kepada Saksi;

Bahwa saat Pak Abdul Azis meninggal dunia, Saksi masih bekerja di Kalimantan;

Bahwa Pak Abdul Azis hanya sesekali saja ke rumah di Sumber, tetapi tidak pernah bermalam, jadi sehari-hari rumah tersebut kosong;

Hal. 18 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Bahwa Saksi pergi ke tempat obyek sengketa sudah puluhan tahun yang lalu;

Bahwa dahulu bangunan rumah yang berada di obyek sengketa tersebut, terbuat dari kayu dan sekarang sudah berubah namun Saksi tidak mengetahuinya;

Bahwa rumah tersebut menghadap ke selatan dan di sebelah utara berbatasan dengan sungai;

Bahwa di depan rumah yang dahulu ditinggali oleh pak Abdul Azis ada pekarangan dan sedikit rumah;

Bahwa di sebelah barat berbatasan dengan dengan tembok yang dahulu belum ada;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bu Edi maupun mengetahui rumah dari Bu Edi;

Bahwa di sebelah timur, dahulu berbatasan dengan jalan tanah;

Bahwa Saksi tidak mengenal rumahnya Pak Sriyono dan Ibu Rebecca Sunarti;

Bahwa Saksi hanya mengetahui batas sebelah utara Saksi yaitu berbatasan dengan sungai;

Bahwa Pak Abdul Azis bekerja sebagai Wakil Kepala Kantor IPEDA atau sekarang namanya Kantor PBB (Pajak Bumi dan Bangunan);

Bahwa Saksi tidak mengetahui Jalan Pemuda Timur ikut Kelurahan mana;

Bahwa dahulu saat Pak Abdul Azis menyuruh Saksi untuk bersih-bersih rumah dengan mengatakan, "*Kana neng Sumber resik-resik*" (sana ke Sumber bersih - bersih);

Bahwa Saksi mengetahui bahwa Pak Abdul Azis membeli rumah tersebut kira - kira tahun 1975 tapi Saksi tidak mengetahui beliau membeli dari siapa;

Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut dibeli oleh Pak Abdul Azis karena Saksi mendapat perintah dari Pak Abdul Azis untuk bersih-bersih rumah;

Bahwa Saksi tidak mengenal Karjo Soedarmo;

Hal. 19 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersebut sudah bersertifikat atau belum;

Bahwa Saksi tidak tahu persis mengenai tanah itu, dahulu memang di depan rumah Pak Abdul Azis itu ada halaman dan ada sedikit rumah, tetapi Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah atau rumah di depannya Pak Abdul Azis itu;

Bahwa Saksi bersih - bersih di rumah tersebut sebanyak 4 (empat) kali;

Bahwa setahu Saksi, rumah tersebut dikosongkan atau tidak ditempati dan pada tahun 1978 Saksi sudah tidak berada di Solo karena Saksi sudah berada di Kalimantan dan setelah itu Saksi tidak pernah datang ke rumah tersebut;

Bahwa Saksi tidak mengetahui tujuan anak-anak dari Pak Abdul Azis mengajukan gugatan dan Saksi tidak mengetahui persis untuk memberikan keterangan mengenai apa;

Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Abdul Azis saat menikah dengan Bu Sudarsih;

Bahwa setelah Pak Abdul Azis menikah dengan Bu Sudarsih, beliau tinggal di Yogya karena Pak Abdul Azis dinas di sana;

Bahwa setelah dari Yogya, Pak Abdul Azis pindah tugas di Solo dan menempati rumah dinas di Jalan Pemuda Timur No.4A;

Bahwa benar, pada waktu saksi bersih-bersih, waktu itu sudah ada rumahnya dengan bangunan terdiri dari papan dan tembok;

Bahwa selama Saksi merantau ke Kalimantan, Saksi belum pernah ke rumah itu lagi dan Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah tersebut;

Bahwa yang meninggal terlebih dahulu adalah Pak Abdul Azis dan 3 (tiga) tahun kemudian menyusul Bu Sudarsih;

Bahwa Saksi pulang ke Jawa setelah merantau ke Kalimantan adalah di tahun 2005 dan Saksi tidak pernah berkunjung lagi ke rumah tersebut serta tidak mengetahui siapa yang tinggal di rumah tersebut;

Hal. 20 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Bahwa setahu saksi yang mempunyai hak atas rumah tersebut adalah Para Penggugat tersebut;

Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Pak Tri Wahono Subiakto atau anak ketiga almarhum Bapak Abdul Azis namun Saksi tidak pernah mendengar cerita kalau rumah tersebut sekarang ditempati oleh Pak Tri Wahono Subiakto atau dikontrakkan;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Jumadi:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II, Penggugat Intervensi I, II, III, sebagai tetangga, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga sedarah/semenda dan hubungan pekerjaan sedangkan dengan Tergugat tidak kenal, dengan Turut Tergugat sekedar tahu saja;

Bahwa Saksi tinggal di daerah Tirtoyoso sejak Saksi lahir dan saat ini Saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 2012;

Bahwa rumah Saksi berada di sebelah barat rumah Pak Abdul Azis, cuma terpaut satu rumah, yaitu urutannya adalah rumah Saksi, rumah Bu Edi dan rumah Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi kenal dengan Pak Tri Wahono Subiakto yang merupakan anak dari Pak Abdul Azis yang juga sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah sejak tahun 2021 dan Saksi kenal beliau adalah sewaktu Pak Tri Wahono Subiakto tersebut datang ke rumah Saksi menanyakan surat PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) rumahnya Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut adalah rumah Pak Abdul Azis karena sejak Saksi kecil sudah mengetahui bahwa rumah tersebut adalah kepunyaan Pak Abdul Azis dan waktu Saksi masih kecil, Saksi dilarang bermain di rumah tersebut karena dari rumah tersebut banyak buangan sampah;

Bahwa Pak Abdul Azis belum pernah tinggal di rumah tersebut dan Saksi tidak mengetahui Pak Abdul Azis membeli rumah tersebut dari

Hal. 21 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa dan Saksi juga tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut sebelum dimiliki oleh Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Ny.Karjosoedarmo;

Bahwa batas - batas rumah tersebut adalah:

Sebelah Utara : Sungai Gajah Putih (dahulu namanya Sungai Sumber);
Sebelah Timur : Rumah Rebecca Sunarni, rumah Almarhum Sriyono dan rumah Almarhum Sutrisno;
Sebelah Selatan : Rumah Pak Sanjoto (Keluarga Bu Anna);
Sebelah Barat : Rumah Pak Edi yang sekarang ditinggali oleh Bu Edi;

Bahwa saat ini rumah Pak Abdul Azis dikontrakkan ke Bu Dina Maloe (Pendeta) semenjak Saksi kelas 1 SMP atau sekitar tahun 1980an dan sejak saat itu rumah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan peribadatan (gereja) sejak tahun 1983 dan karena sekarang sudah dibangun gereja yang baru yang berjarak sekitar 100 (seratus) meter, maka rumah tersebut hanya digunakan sebagai tempat tinggal saja akan tetapi Bu Dina sekarang tinggal di gereja yang baru sehingga rumah tersebut sekarang sudah kosong tidak ada yang menempati;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian kontrak rumah tersebut dan Saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah bersertifikat atau belum;

Bahwa gereja yang baru aktif sejak bulan April 2024;

Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang mengusik keberadaan rumah tersebut;

Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Sanjoto yang dahulu bekerja sebagai guru STM 1 Surakarta, sekarang SMK Negeri 2 Surakarta;

Bahwa Pak Sanjoto mempunyai istri yang bernama Bu Utami dan mempunyai 5 (lima) orang anak, yang saksi tahu namanya Bu Rini, Bu Anna, Bu Irene, Bu Veronica dan Bu Irma Astuti (almarhumah);

Bahwa rumah Pak Sanjoto sekarang ditempati oleh Bu Anna dan rumah Pak Sanjoto berada di sebelah selatan rumah Pak Abdul Azis;

Bahwa batas - batas rumah Pak Sanjoto adalah sebagai berikut:

Hal. 22 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Sebelah Utara : Rumah Pak Abdul Azis;
Sebelah Timur : Rumah Pak Sriyono;
Sebelah Selatan : Jalan Kampung;
Sebelah Barat : Rumah Pak Edi yang sekarang ditinggali
oleh Bu Edi;

Bahwa Saksi lupa kapan Pak Sanjoto dan Bu Sanjoto meninggal dunia;

Bahwa Bu Utami lebih dahulu meninggal baru menyusul Pak Sanjoto dan keduanya meninggal di rumah tersebut;

Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Sanjoto dan Bu Utami menempati rumah tersebut dengan cara membeli atau menyewa dan tidak ada yang mempermasalahkannya;

Bahwa pendistribusian SPPT PBB dilakukan melalui Ketua RT dan PBB rumah tersebut atas nama Pak Sanjoto dan Saksi sebagai Ketua RT yang menyerahkannya ke anak - anak Pak Sanjoto;

Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Pak Abdul Azis dan setahu Saksi rumah Pak Abdul Azis dikontrak pada tahun 1983 dan Saksi tidak mengetahui mengenai kontrak dari rumah Pak Abdul Azis, setahu Saksi pada akhir bulan April 2024 Bu Dina pernah bilang ke Saksi kalau sudah pindah dan tidak tinggal di rumah Pak Abdul Azis lagi;

Bahwa Saksi tidak mengetahui semasa Pak Abdul Azis masih hidup, rumah beliau dikontrakkan ke orang lain atau tidak dan Saksi tidak mengetahui luas tanah atau rumah Pak Abdul Azis maupun rumah Pak Sanjoto;

Bahwa Saksi mengetahui rumah Pak Abdul Azis dikontrakkan adalah setelah Saksi kenal dengan Pak Tri Wahono;

Bahwa rumah Pak Abdul Azis sejak dahulu sudah seperti keadaan seperti sekarang ini;

Bahwa tidak ada pertentangan antara gereja dengan ahli waris Pak Abdul Azis dan semenjak dulu Pajak PBB atas nama Pak Abdul Azis;

Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang komplain atau keberatan mengenai rumah Pak Sanjoto tersebut;

Hal. 23 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Bahwa kondisi sekarang rumah yang di belakang sudah kosong dan rumah yang berada di depan ditempati oleh Mbak Anna, anaknya Pak Sanjoto dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain;

Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat P.Intv-16 mengenai siapa yang membayar PBB rumah atas nama Pak Sanjoto;

Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P.Intv-22, SPPT PBB atas nama Pak Sanjoto;

Bahwa anak Pak Sanjoto yang nomor 5 sudah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak;

Bahwa Saksi mengetahui rumah Pak Abdul Azis dan rumah Pak Sanjoto adalah saat Saksi sudah akil baligh;

Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum Pak Abdul Azis dan Pak Sanjoto, rumah - rumah tersebut dimiliki oleh siapa;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi guna memperkuat dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, berupa:

1. Fotokopi dari asli, hak anggadhuh Perpondeng angka 841 yang menerangkan asal tanah obyek sengketa seperti didalilkan Penggugat Intervensi dan juga asal tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti TT.TTI.1;
2. Fotokopi dari asli warkah 350/1975 yang menerangkan perolehan tanah oleh Abdul Azis melalui jual beli sebagian dari Nyonya Karjosoedarmo dan sisa atas tanah tersebut tetap menjadi milik penjual (Nyonya Karjosoedarmo) yang menurut Penggugat Intervensi telah dijual kepada Penggugat Intervensi, diberi tanda bukti TT.TTI.2;
3. Fotokopi dari asli, Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang menerangkan bahwa Abdul Azis telah tercatat sebagai pemilik atas sebagian tanah

Hal. 24 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan dan sisa atas tanah tersebut adalah milik Nyonya Karjosoedarmo yang menurut Penggugat Intervensi telah dijual kepada Penggugat Intervensi, diberi tanda bukti TT.TTI.3;

4. Fotokopi dari asli, Gambar Situasi Nomor 1016/1972 yang menerangkan gambar tanah dan letak tanah serta luas tanah obyek sengketa, diberi tanda bukti TT.TTI.4;

Menimbang bahwa di persidangan Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi tidak mengajukan bukti Saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Juni 2024 yang hasil selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya di depan persidangan Para Penggugat/Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 11 Juli 2024 dan Para Penggugat Intervensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 11 Juli 2024, sedangkan Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini menunjuk pada segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan semuanya menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang bahwa Para Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat mempunyai sebagian dari sebidang tanah beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya seluas sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Manahan, Kecamatan

Hal. 25 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Banjarsari, Kota Surakarta, luas kurang lebih 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972, tercatat atas nama Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat), yang diperoleh secara mewaris atau sebagai ahliwaris dari bapaknya yang bernama Abdul Azis yang memperoleh tanah dengan membeli dari Nyonya Karjosoedarmo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 4/1975 tanggal 7 Januari 1975 yang dibuat oleh dan di hadapan Raden Soegondo Notodisoerjo, Notaris/PPAT di Kota Surakarta dan telah dicatatkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebenarnya saat melakukan jual beli, Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis sebenarnya telah meminta Tergugat untuk melakukan pecah sertipikat belum terlaksana karena saat itu Tergugat keberatan dengan permintaan Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis untuk sekaligus melakukan pecah sertipikat meskipun telah dinasihati pula oleh Notaris Raden Soegondo Notodisoerjo dengan alasan bahwa uang hasil penjualan sebagian tanah yang diterimanya telah digunakan untuk keperluan lain yang lebih mendesak, bahkan Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis wafat di Surakarta pada tanggal 1 Agustus 1999 sertifikat atas tanah sengketa tersebut belum juga dipecah. Setelah kematian kedua orang tuanya, Para Penggugat berkehendak melakukan pencatatan peristiwa hukum turun waris atas objek sengketa untuk memudahkan apabila suatu saat tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya akan dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu akan tetapi Tergugat sudah tidak menempati dan menguasai tanah dan bangunan miliknya yang merupakan sisa dari luas keseluruhan objek sengketa yaitu kurang lebih 290 (dua ratus sembilan puluh) meter persegi, dengan demikian perbuatan Tergugat yang belum melakukan pemecahan dan balik nama atas tanah sengketa yang dibeli oleh orangtua Para Penggugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan bagi Para Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat menyampaikan jawaban yang pada pokoknya menyampaikan bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak

Hal. 26 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 dan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa guna memperkuat dalil-dalilnya kedua belah pihak menyampaikan bukti - bukti, sebagai berikut:

Dari Penggugat:

Bukti - bukti tertulis/surat : P.I-V-1,T.Inv.I-V-1 sampai dengan P.I-V-12, T.Inv.I-12;

Saksi - Saksi : 1. Saksi Hartono dan 2. Saksi Jumadi;

Dari Turut Tergugat:

Bukti- bukti tertulis/surat : TT,TT.Inv-1 sampai dengan TT,TT.Inv.I-4;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu surat gugatan yang sah dan benar;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat yang mendalilkan dalil gugatannya berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR, maka pihak Para Penggugat pula yang berkewajiban membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.I-V,-1, T.Inv.I-V-1 (Surat Nikah Nomor 442/1962 tanggal 4 September 1962) diperoleh fakta bahwa Abdul Azis dan Sudarsih telah menikah pada tanggal 1 September 1962, sedangkan dari bukti surat P.I-V-2,T.Inv.I-V-2 (Kartu Keluarga Nomor 3528022604060261 atas nama Kepala Keluarga Dwi Wahyu Setiarso), bukti surat P.I-V-3, T.Inv.I-V-3 (Kutipan Akta Kelahiran Nomor Ind 822/1980 atas nama Tri Wahono Subiakto), bukti surat P.I-V-4,T.Inv.I-V-4 (Kutipan Akta Kelahiran Nomor Ind.23080/26397/DSP-II/1989 atas nama Cahyo Budi Sudarso), bukti surat P.I-V-5, T.Inv.I-V-5 (Kutipan Akta Kelahiran Nomor

Hal. 27 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Ind.3806/4566/DSP/1988 atas nama Purwanti Prasetyaningsih), bukti surat P.I-V-6, T.Inv.I-V-6 (Kutipan Akta Kelahiran Nomor Ind.23081/26398/DSP-II/1989 atas nama Retno Dewi Ambarwati diperoleh fakta bahwa Para Penggugat adalah anak - anak dari Abdul Azis dan Sudarsih dan bukti surat P.I-V-9, T.Inv.I-V-9 (Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 8 Agustus 2022) diperoleh fakta bahwa Dwi Wahyu Setiarso (Penggugat I), Tri Wahono Subiakto (Penggugat II), Cahyo Budi Sudarso (Penggugat III), Purwanti Prasetyaningsih (Penggugat IV), dan Retno Dewi Ambarwati (Penggugat V) adalah ahli waris dari pasangan suami istri Abdul Azis dan Sudarsih;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.I-V-7, T.Inv.I-7 (Kutipan Akta Kematian Nomor 3372-KM-16052016-0004 tanggal 16 Mei 2016 atas nama Abdul Azis) dan bukti surat bukti P.I-V-8, T.Inv.I-V-8 (Kutipan Akta Kematian Nomor 3372-KM-24042016-0003 tanggal 24 April 2016 atas nama Sudarsih) diperoleh fakta bahwa Abdul Azis dan Sudarsih sudah meninggal dunia;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.I-V-10, T.Inv.I-V-10 (Salinan Akte Persetujuan Untuk Mendjual dan Membeli Nomor 24 tanggal 9 Pebruari 1972) dan bukti P.I-V-11, T.Inv.I-11 (Turunan Akta Jual Beli Nomor 4/1975) diperoleh fakta bahwa pada masa hidupnya Abdul Azis telah membeli sebagian tanah dari Nyonya Karjosoedarmo seluas kurang lebih 556 m2 (lima ratus lima puluh enam meter persegi) dari seluas kurang lebih 846 m2 (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) sehingga masih ada sisa tanah seluas kurang lebih 290 m2 (dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang masih menjadi hak miliknya penjual (Ny. Karjosoedarmo);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P.I-V-12, T.Inv.I-12 (Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kalurahan Manahan diperoleh fakta bahwa Abdul Azis telah membeli sebagian tanah milik Nyonya Karjosoedarmo yang hingga saat ini sertifikatnya belum dipecah;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Saksi - Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Hal. 28 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Menimbang bahwa di depan persidangan Saksi Hartono dan Saksi Jumadi pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah anak dari pasangan suami istri Abdul Azis dan Sudarsih, semasa hidupnya sekitar tahun 1975 Abdul Azis pernah membeli tanah di daerah Sumber, sudah ada rumahnya dari papan dan tembok, rumahnya dikosongkan tidak pernah ditempati, sedangkan dari keterangan Saksi Hartono bahwa semasa mudanya, sejak kelas II SMP sampai lulus STM diasuh oleh Abdul Azis sering disuruh bersih-bersih sedangkan berdasarkan keterangan Saksi Jumadi yang saat ini menjadi ketua RT bahwa Saksi Jumadi sejak kecil tinggal di kampung Tirtoyoso, pada masa - masa bermain Saksi Jumadi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik pak Abdul Azis namun tidak pernah ditinggali, sejak tahun 1980an dikontrak oleh Bu Dina Maloe (Pendeta) dan sejak saat itu sebagai tempat tinggal dan peribadatan, saat ini SPPT pajak atas nama Abdul Azis;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan keterangan Saksi - Saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Saksi - Saksi tersebut layak dipercaya karena sumber pengetahuannya diperoleh dari pengalaman kehidupan Saksi - Saksi sehari - hari, baik sebagai anak yang pernah diasuh oleh orang tua Para Penggugat maupun orang yang sejak kecil hingga sekarang hidupnya bertetangga atau berdekatan dengan tanah yang menjadi sengketa, Para Saksi mengetahui situasi kondisi fisik tanah sengketa sehingga keterangan Saksi Hartono dan Saksi Jumadi tersebut dapat mendukung seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Abdul Azis dan Sudarsih yang semasa hidupnya Abdul Azis telah membeli sebagian tanah milik Nyonya Karjosoedarmo, hingga saat ini sertifikatnya belum dipecah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban dari Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik

Hal. 29 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841, oleh karena itu Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan bukti tertulis / surat TT, TT.Inv.-1 sampai dengan TT,TT.Inv.I-4 yang disampaikan oleh Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh bukti tertulis / surat yang diajukan oleh Turut Tergugat dapat mendukung seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan, bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 (TT,TT.Inv-1), dan terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tersebut terdapat catatan permohonan pemindahan hak atas sebagian dari keseluruhan tanah tersebut seluas kurang lebih 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi karena telah terjadi jual beli dengan orang tua Para Penggugat/Abdul Azis, sehingga masih ada sisa kurang lebih 290 meter persegi (TT,TT.Inv-2), selanjutnya dalam buku tanah terdapat catatan nama pemegang hak sebagian Nyonya Karjosudarmo dan sebagian lagi kurang lebih seluas 556 m² (lima ratus lima puluh enam meter persegi) berdasarkan bukti TT. TT.Inv.-3, sesuai dengan gambar situasi (Kutipan Peta) Nomor : 1016/1972 tanggal, 23-11-1972 (TT.TT.Inv.-4), oleh karena itu Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Turut Tergugat telah berhasil membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa

Hal. 30 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 dan terdapat catatan bahwa sebagian tanah seluas kurang lebih 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi telah dijual kepada Abdul Azis;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan tidak ada jawaban/penyangkalan dari Tergugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi petitum atau tuntutan dari Para Penggugat di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa petitum Para Penggugat di dalam surat gugatannya adalah:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah seluas kurang lebih 556 meter persegi dari keseluruhan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang tercatat dalam SHM No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : sungai.
 - sebelah timur : tanah dan rumah almarhum Sriyono serta tanah dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.
 - sebelah selatan : tanah dan rumah yang tercatat atas nama - Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat).
 - sebelah barat : rumah Ibu Edi.
4. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membantu Para Penggugat untuk melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas sebagian tanah dengan luas 556 meter

Hal. 31 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



persegi dari keseluruhan luas tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang telah dibeli oleh Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis dari Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat), bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan maka putusan perkara ini dapat digunakan sebagai dasar pemecahan sertifikat No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta pada instansi Turut Tergugat dan selanjutnya diterbitkan sertifikat baru tercatat atas nama Para Penggugat;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara a quo;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada upaya verzet, banding, dan kasasi;
8. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi tuntutan atau petitum Para Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 2 yaitu menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa menurut ketentuan pasal 832 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata berbunyi, bahwa yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah, baik sah menurut undang - undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami istri yang hidup terlama;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.I-V-2,T.Inv.I-V-2, bukti P.I-V-3,T.Inv.I-V-3, bukti P.I-V-4,T.Inv.I-V-4, bukti P.I-V-5,T.Inv.I-V-5, bukti P.I-V-6,T.Inv.I-V-6 diperoleh fakta bahwa Para Penggugat adalah anak - anak kandung dari pasangan suami istri Abdul Azis dan Sudarsih (bukti P.I-V-1/T.Inv.I-V-1), yang keduanya saat ini telah meninggal dunia, Abdul Azis (bukti P.I-V-7, T.Inv.I-V-7) dan Sudarsih (bukti P.I-V-8/T.Inv.I-V-8) oleh karena itu menurut ketentuan pasal 832 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tersebut Para Penggugat berhak menjadi ahli waris dari pasangan suami istri Abdul Azis dan Sudarsih;

Hal. 32 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut petitum kedua gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 3 yaitu menyatakan menurut hukum bahwa Tuan Abdul Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah seluas kurang lebih 556 meter persegi dari keseluruhan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Sungai;

Sebelah timur : tanah dan rumah almarhum Sriyono serta tanah dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni;

Sebelah selatan : tanah dan rumah yang tercatat atas nama Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat);

Sebelah barat : rumah Ibu Edi;

Menimbang bahwa terhadap petitum nomor 3 Majelis Hakim berpendapat bahwa semasa hidupnya Abdul Azis telah membeli sebagian tanah dari Nyonya Karjosoedarmo (bukti P.I-V-10, T.Inv.I-V-10) dan (bukti P.I-V-11, T.Inv.I-V-11) yang hingga saat ini sertifikatnya belum dipecah dan juga belum dibaliknamakan, namun telah dicatatkan, namun oleh karena Abdul Azis dan istrinya saat ini telah meninggal dunia (bukti P.I-V-7, T.Inv.I-V-7) dan (bukti P.I-V-8/T.Inv.I-V-8) sebagai pemegang hak atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang telah dibelinya secara mewaris jatuh kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya sehingga petitum nomor tiga dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 4 yaitu menyatakan Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 33 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan/Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum dirumuskan juga secara luas yaitu: "Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan atau dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang lain atau benda, perbuatan tersebut melanggar unsur kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian";

Menimbang bahwa bertitik tolak dari pengertian dan maksud perbuatan melawan hukum tersebut diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur yang harus dipenuhi adalah :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Apabila dalam peristiwa itu terdapat 5 unsur di atas, maka dapat dikatakan si pelaku (debitur) telah melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) menurut pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata dan orang yang merasa dirugikan atau kreditur menuntut ganti rugi, berupa biaya, kerugian, bunga dan keuntungan yang diharapkan;

Menimbang bahwa Undang-undang tidak menentukan apa yang dimaksud dengan *perbuatan yang melanggar hukum* tersebut namun dalam perkembangannya yang dimaksud dengan perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat yang memenuhi kriteria:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Hal. 34 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



- b. Melanggar hak subjektif orang lain (hak-hak kebendaan, hak-hak pribadi, hak-hak khusus;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, maka hal tersebut harus dibuktikan berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa oleh karena peristiwa jual beli atas sebagian dari tanahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta milik Tergugat dengan orang tua Para Penggugat terjadi sudah sejak lama (bukti P.I-V-10, T.Inv.I-V-10) dan hingga saat ini belum juga dipecah dan dibalik namakan (bukti P.I-V-11, T.Inv.I-V-11), bahkan hingga saat ini Tergugat tidak ada di tempat yang mengakibatkan Para Penggugat kesulitan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik dan balik nama atas tanah yang dibeli oleh ayah Para Penggugat. Dengan demikian perbuatan Tergugat yang melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa yang tidak tuntas dengan ketiadaan di tempat Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga sudah selayaknya petitum nomor 4 untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum nomor 4 dikabulkan maka petitum nomor 5 sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 6 yaitu menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara a quo Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan di atas, bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai

Hal. 35 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga pencatatan administrasi pertanahan dan terhadap obyek sengketa perkara *aquo* berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 dan di dalamnya terdapat catatan - catatan peristiwa jual beli antara orang tua Para Penggugat dengan Tergugat (bukti P.I-V-10/T.Inv.I-V-10) yang hingga saat ini belum dibaliknamakan (bukti P.I-V-11/T.Inv.I-V-11), oleh karena Turut Tergugat sebagai lembaga pencatatan administrasi di bidang pertanahan maka sudah selayaknya Turut Tergugat melaksanakan kewajibannya dengan demikian Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara *a quo* sehingga petitum nomor 6 sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 7 yaitu menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada upaya verzet, banding, dan kasasi Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dengan tidak terpenuhinya ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, maka petitum mengenai permintaan agar supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*), sehingga sudah selayaknya petitum nomor 7 untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut Para Penggugat berhasil membuktikan sebagian dalil gugatan, lagi pula dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat cukup beralasan menurut hukum, dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka

Hal. 36 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana tertera di dalam amar putusan ini;

DALAM INTERVENSI

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi di dalam surat gugatannya secara tertulis tanggal 26 April 2024 sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Skt pada pokoknya menyatakan hal - hal sebagai berikut:

1. Bahwa pernah hidup seorang laki-laki bernama J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang telah melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan bernama GERARDINE ARJANTI OETAMI; Keduanya tinggal dan menetap di rumah yang terletak di Tirtoyoso, RT.03, RW.13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : sungai.
sebelah timur : rumah almarhum Sriyono dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.
sebelah selatan : jalan kampung.
sebelah barat : rumah Ibu Edi.,

Selanjutnya disebut objek sengketa.

2. Bahwa J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1990 sedangkan GERARDINE ARJANTI OETAMI telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 4 Juni 1980, dari pasangan suami istri tersebut meninggalkan ahli waris anak dan cucu:

1. Nona JOHANA RINI ASTUTI SANTININGTYAS (Penggugat Intervensi I).
2. Nona ANNA YULIASTUTI SANTININGTYAS (Penggugat Intervensi II).
3. Nyonya IRENE ANI ASTUTI (Penggugat Intervensi III).
4. Nyonya VERONICA VENTA ASTUTI YULIANINGTYAS (Penggugat Intervensi IV).

Hal. 37 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



5. Nyonya BERNADIN IRMA ASTUTI AGUSTININGTYAS, telah meninggal dunia pada tanggal 22 September 2022, yang dalam perkawinannya dengan BENEDICTUS CONRADOS ANTONO mempunyai 3 (tiga) orang anak:

Tuan IGNASIO ROMERO (Penggugat Intervensi V).

Tuan ANDREAS PAX CAMARA (Penggugat Intervensi VI).

Nona MARIA ESCRIVA MUNDI (Penggugat Intervensi VII).

Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII menjadi ahli waris menggantikan tempat/kedudukan almarhum Ibunya yang telah meninggal dunia (*bij plattvervulling*).

3. Bahwa riwayat obyek sengketa sampai sebagian (sebelah selatan/bagian depan) ditempati dan dikuasai oleh pasangan suami istri J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan GERARDINE ARJANTI OETAMI; Awal mulanya terdapat sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta (Obyek sengketa) yang saat itu belum bersertifikat dan masih tercatat sebagai bekas tanah Hak Andarbeni persil No. 841 Kelurahan Manahan, kemudian pada tanggal 20 Agustus 1971, J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII telah membeli sebagian (bagian depan/sebelah selatan) dari obyek sengketa seluas 310 meter persegi dari Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI), sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu.

Bahwa obyek sengketa sejak dibeli pada tanggal 20 Agustus 1971 dikuasai dan dibangun rumah tinggal permanen oleh J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan GERARDINE ARJANTI OETAMI yang merupakan ayah dan ibu dari Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dan nenek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat

Hal. 38 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi VII sampai meninggal dunianya, berlanjut sampai saat ini dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi tanpa pernah terdapat sengketa apapun.

4. Bahwa namun demikian ternyata pada tanggal 11 Januari 1973 terhadap obyek sengketa dari yang semula tercatat dalam bekas tanah Hak Andarbeni persil Nomor 841 telah terbit dan tercatat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972 tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan ABDUL AZIS (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian, tanpa melibatkan dan/atau mengikut sertakan J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang telah jelas-jelas membeli sebagian (bagian depan/sebelah selatan) obyek sengketa seluas 310 meter persegi dari Tergugat Intervensi VI, sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu.

Sementara itu Tuan ABDUL AZIS telah meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 1999 dan istrinya yang bernama Nyonya Sudarsih juga telah meninggal dunia pula pada tanggal 29 Juni 2015.

5. Bahwa sesuai bukti kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu dan fakta penguasaan Para Penggugat Intervensi terhadap obyek sengketa, Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris alm. J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan almh. GERARDINE ARJANTI OETAMI kesulitan untuk melakukan proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa dari yang sebelumnya bekas tanah Hak Andarbeni persil No. 841, yang kemudian telah terbit dan tercatat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, khusus terhadap obyek sengketa yang menjadi hak dari Para Penggugat Intervensi yang memperoleh (mewaris) dari alm. J. SANJATA;

Hal. 39 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan almh. GERARDINE ARJANTI OETAMI, karena saat ini Tergugat Intervensi VI tidak diketahui keberadaannya.

Bahwa seharusnya Tergugat Intervensi VI sejak menerima pembayaran pembelian dari J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA pada tanggal 20 Agustus 1971 menindaklanjutinya dengan melibatkan dan/atau mengikutsertakan J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dalam proses penerbitan Sertifikat, pemecahan hingga baliknama, namun sampai saat ini hal ini tidak terlaksana, bahkan Tergugat Intervensi VI tidak diketahui keberadaannya.

Bahwa dengan demikian kepentingan hukum J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA sampai dengan meninggal dunianya dilanjutkan saat ini oleh Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap obyek sengketa yang telah dibeli tidak dapat dilaksanakan, sehingga dengan demikian Tergugat Intervensi VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah merugikan Para Penggugat Intervensi.

6. Bahwa Para Penggugat Intervensi mengetahui terhadap obyek sengketa yang sebelah utara (bagian belakang) dari obyek sengketa yang saat ini Para Penggugat Intervensi kuasai sedang terdapat perkara yang sedang berjalan berupa gugatan terdaftar dalam register perkara No. 303/Pdt.G/2023/PN Skt, antara Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V yang merupakan ahli waris alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis sebagai Para Penggugat melawan Tergugat Intervensi VI sebagai Tergugat serta Turut Tergugat Intervensi sebagai Turut Tergugat, tentang gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Intervensi VI diajukan juga untuk kepentingan pemecahan sertifikat terhadap obyek sengketa (sebagian), maka oleh karenanya Para Penggugat Intervensi yang menguasai obyek sengketa di bagian selatan (bagian depan) mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa untuk membela kepentingan dan melindungi hak-hak Para Penggugat

Hal. 40 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dengan menggabungkan diri dalam perkara gugatan perkara pokok (*Tussenkomts*), terlebih saat ini fisik Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972 tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan ABDOEL AZIS (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian berada dalam penguasaan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, yang baru di ketahui oleh Para Penggugat Intervensi setelah adanya Perkara No. 303/Pdt.G/2023/PN. Skt.

Dengan demikian Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V dalam hal ini juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena ternyata telah membawa fisik Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, namun tidak memberitahukan kepada J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA atau Para Penggugat Intervensi sejak dulu, sehingga menghambat/menjadi tidak terlaksananya Tergugat Intervensi VI untuk melakukan proses pemecahan dan baliknama hingga menjadi atas nama J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII ataupun kepada Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII.

7. Bahwa kepentingan hukum Para Penggugat Intervensi berkaitan dengan obyek sengketa dari yang sebelumnya tercatat dalam bekas tanah Hak Andarbeni persil No. 841, kemudian terbit dan tercatat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No.1016/1972 tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan KURANG LEBIH (Ayah Tergugat Intervensi I

Hal. 41 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian, adalah sebagai ahli waris pihak yang telah membeli, menempati dan menguasai obyek sengketa sebagian (bagian depan/sebelah selatan) seluas 310 meter persegi dari Tergugat Intervensi VI, sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu, maka Para Penggugat Intervensi memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII dengan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) terhadap obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terlerak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis

disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V).

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono.

sebelah selatan : jalan kampung.

sebelah barat : rumah Ibu Edi.

8. Bahwa dengan telah sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII dengan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI), maka obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri

Hal. 42 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



diatasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis
disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat
Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi
V).

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono.

sebelah selatan : jalan kampung.

sebelah barat : rumah Ibu Edi.

Telah sah menjadi milik J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA, oleh karena telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1990, maka kepemilikannya diturun waris kepada Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII.

9. Bahwa selanjutnya oleh karena terhadap obyek sengketa telah dilakukan proses jual beli antara J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dengan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sah secara hukum sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu, berlanjut dengan penempatan dan penguasaan oleh J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan GERARDINE ARJANTI OETAMI yang merupakan ayah dan ibu kandung dari Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek nenek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII, sampai dengan meninggal dunianya, dilanjutkan sampai saat ini dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi tanpa pernah terdapat sengketa apapun, maka Para Penggugat Intervensi memohon kepada

Hal. 43 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Pengadilan untuk menyatakan sah secara hukum Penguasaan dan penempatan obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta oleh Para Penggugat Intervensi.

10. Bahwa kemudian Para Penggugat Intervensi sangat memerlukan proses pemecahan sertifikat hingga baliknama sebatas terhadap obyek sengketa yang telah dibeli ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII, terlebih Para Penggugat Intervensi tidak membawa fisik Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, karena dalam penguasaan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V (ahli waris), sehingga masuknya Para Penggugat Intervensi sebagai Intervinien dapat memperjelas demi adanya kepastian hukum berkaitan dengan hak kepemilikan yang sebagian atas nama Tergugat Intervensi VI yang sebelumnya telah dibeli J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA, termasuk batas-batas dan letak tanah yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi dan tanah yang menjadi hak bagian Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V.

Bahwa Para Penggugat Intervensi sangat khawatir ternyata J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA, namanya belum tercatat di Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, sementara J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII telah membeli, menempati dan menguasai obyek sengketa sebagian

Hal. 44 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



(bagian depan/sebelah selatan) seluas 310 meter persegi dari Tergugat Intervensi VI, sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu, maka oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972 masih tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan Abdul Azis (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian, maka Tergugat Intervensi VI dan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V masih mempunyai kewajiban untuk membantu proses pemecahan dan baliknama terhadap obyek sengketa khusus untuk yang seluas 310 meter persegi.

Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi VI tidak bersedia bahkan saat ini tidak diketahui keberadaannya/tempat tinggalnya, sedangkan untuk Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V hadir di persidangan sebagai pihak, maka Para Penggugat Intervensi memohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat Intervensi VI dan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V untuk membantu proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi di bagian selatan (bagian depan), hingga menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi tanpa syarat apapun, bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan, maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat Intervensi dapat langsung memohon ke Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat Intervensi) untuk melakukan pemecahan sertifikat yang pengajuannya dilakukan bersama-sama dengan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V karena fisik sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di bawah penguasaan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, selanjutnya dilakukan

Hal. 45 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



pencatatan peralihan hak atas obyek sengketa yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan) tersebut Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan putusan perkara ini berkekuatan sebagai pengganti Akta Jual Beli yang digunakan untuk baliknama.

11. Bahwa Turut Tergugat Intervensi diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini dimaksudkan untuk melengkapi Subyek Hukum karena tugas dan kewenangannya sebagai lembaga yang melayani pendaftaran tanah/pencatatan peralihan hak, dalam perkara ini menyangkut proses pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972 masih tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan Abdul Azis (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian, khusus untuk yang seluas 310 meter persegi di bagian selatan (bagian depan) yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi.

Berdasarkan fakta-fakta serta segala sesuatu sebagaimana terurai diatas, Para Penggugat Intervensi mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Klas I A Khusus, untuk segera memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti (bij plattvervulling) pasangan suami istri almarhum J.

Hal. 46 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan almarhum GERARDINE ARJANTI OETAMI.

3. Menyatakan sah jual beli antara J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dengan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdul Azis disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono.

sebelah selatan : jalan kampung.

sebelah barat : rumah Ibu Edi.

4. Menyatakan J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII adalah pemilik sah obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi di bagian selatan (bagian depan), yang terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas :

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V).

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono.

Hal. 47 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



sebelah selatan : jalan kampung.

sebelah barat : rumah Ibu Edi.

oleh karena telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1990, maka kepemilikannya yang sah diturun waris / beralih kepada Para Penggugat Intervensi.

5. Menyatakan sah penguasaan dan penempatan Para Penggugat Intervensi terhadap obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terlertak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis
disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat
Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi
V).

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono.

sebelah selatan : jalan kampung.

sebelah barat : rumah Ibu Edi.

6. Menyatakan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI), Tuan DWI WAHYU SETIARSO (Tergugat Intervensi I), Tuan TRI WAHONO SUBIAKTO (Tergugat Intervensi II), Tuan CAHYO BUDI SUDARSO (Tergugat Intervensi III), Nyonya PURWANTI PRASETYANINGSIH (Tergugat Intervensi IV) dan Nyonya RETNO DEWI AMBARWATI (Tergugat Intervensi V) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*).
7. Menghukum Tergugat Intervensi VI dan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V untuk membantu proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), hingga menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi tanpa syarat apapun,

Hal. 48 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan, maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat Intervensi dapat langsung memohon ke Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat Intervensi) untuk melakukan pemecahan sertifikat yang pengajuannya dilakukan bersama-sama dengan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, selanjutnya dilakukan pencatatan peralihan hak atas obyek sengketa yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan) tersebut Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan putusan perkara ini berkekuatan sebagai pengganti Akta Jual Beli yang digunakan untuk baliknama.

8. Menghukum Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.
9. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V menyampaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa terminologi hukum kata *tussenkomst* adalah masuknya pihak ketiga dalam suatu gugatan untuk membela kepentingan hukumnya sendiri terkait sengketa dalam gugatan asal yaitu sengketa antara Para Penggugat asal melawan Tergugat asal. Oleh karena itu Tergugat Intervensi I – V hanya akan menanggapi Gugatan Intervensi yang berhubungan langsung dengan dirinya;

Bahwa Interveniient dan Tergugat Intervensi I – V terbukti sebagai korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi VI maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara

Hal. 49 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



menyatakan Tergugat Intervensi VI melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat Intervensi I – V dan Intervinient;

Bahwa bilamana Tuan J. SANJATA ditulis juga JACOBUS JOHANES SANJOTO ditulis juga Y. SANJOTO (in casu ayah Intervinient) dinyatakan sebagai pemilik sah sebagian tanah SHM No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta (sisi depan / selatan) dengan luas 310 meter persegi, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan Tergugat Intervensi I-V bersama-sama dengan Intervinient melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

Bahwa Tergugat Intervensi I - V adalah ahli waris yang sah dari almarhum Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis dan almarhumah Sudarsih dan Tergugat Intervensi I – V menguasai dan memanfaatkan sebagian tanah objek sengketa seluas 556 meter persegi dan ditambah dengan bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta yang menyatakan bahwa Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sebagian tanah objek sengketa. Hal tersebut sesuai dengan yang dimohonkan Tergugat Intervensi I – V dalam petitum angka 3 Surat Gugatan tanggal 28 November 2023 halaman 8;

Bahwa selanjutnya, bilamana Intervinient dinyatakan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara sebagai pemilik sah sebagian tanah milik Tergugat Intervensi VI di bagian depan (bagian selatan) seluas 310 meter persegi, maka Tergugat Intervensi I – V akan bersedia membantu dan secara bersama-sama melakukan proses pemecahan sertipikat objek sengketa, sehingga baik Tergugat Intervensi I – V maupun Intervinient mendapat kepastian hukum atas hak atau bagiannya masing-masing atas objek sengketa;

Bahwa Penggugat asal / Tergugat Intervensi I s/d V tidak berkeberatan dengan keberadaan Penggugat Intervensi dan memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memerintahkan Tergugat Intervensi I-V bersama-sama dengan Para Penggugat Intervensi (Intervinient) untuk melakukan

Hal. 50 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pemecahan sertifikat Hak Milik No. 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut Turut Tergugat Intervensi menyampaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

POKOK PERKARA :

Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil gugatan Para Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat;

Bahwa obyek sengketa perkara aquo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841;

Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai pembuktian, berupa:

1. Fotokopi dari asli, Testimonium Matrimonii (Surat Kawin) No. 142/I/1965, tertanggal 14 Mei 1965, diberi tanda bukti P.Inv-1;
2. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3372-LT-14112023-0062 atas nama J. Rini Astuti Santiningtyas, tertanggal 15 November 2023 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-2;
3. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. Ind : 47301/50411/DIS V/1991 atas nama Anna Yulastuti Sariningtyas, tertanggal 6 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Dati II Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-3;

Hal. 51 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

4. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. Ind : 47302/50412/DIS V/1991 atas nama Irene Astuti Septantiningtyas, tertanggal 12 September 1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Dati II Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-4;
5. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No.80.629/Dsp./1991, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kabupaten Purworejo, atas nama VERONICA VENTA ASTUTI YULIANINGTYAS, diberi tanda bukti P.Inv.-5;
6. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. Ind : 47303/50413/DIS V/1991 atas nama Bernadin Irma Astuti Agustiningtyas, tertanggal 6 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Dati II Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-6;
7. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kematian No. 3404-KM-06102022-0002 atas nama Bernadin Irma Astuti Agustiningtyas, tertanggal 6 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P.Inv-7;
8. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. 187/K/1999 atas nama Ignasio Romero (Penggugat Intervensi V), tertanggal 11 Mei 1999 yang dikeluarkan oleh PLH Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Madya Dati II Yogyakarta, diberi tanda bukti P.Inv-8;
9. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. 446/R/2004 atas nama Andreas Pax Camara (Penggugat Intervensi VI), tertanggal 6 Oktober 2004 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P.Inv-9;
10. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kelahiran No. 3404-LU-29092014-0018 atas nama Maria Escriva Mundi, tertanggal 29 September 2014 yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P.Inv-10;
11. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kematian No. 05/1998 atas nama Y. Sanjoto, BA tertanggal 15 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-11;

Hal. 52 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

12. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta Kematian No. 04/1998 atas nama Gerardine Arjanti Oetami tertanggal 15 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv-12;
13. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Waris, tertanggal 11 Januari 2024, yang telah diketahui oleh Lurah Manahan dan Camat Banjarsari, diberi tanda bukti P.Inv-13;
14. Fotokopi dari asli, Kwitansi pembelian obyek sengketa yang tercatat dalam bekas tanah Hak Andarbeni persil No. 841 tertanggal 20 Agustus 1971 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manahan saat itu, diberi tanda bukti P.Inv-14;
15. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Riwayat Tanah, tertanggal 21 Mei 2018 yang diketahui oleh Lurah Manahan JARNO, SH., diberi tanda bukti P.Inv-15;
16. Fotokopi dari asli, Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama SANYOTO yang disebut/ditulis juga sebagai J. SANJATA; JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA., diberi tanda bukti P.Inv-16;
17. Fotokopi dari asli, Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama SANYOTO yang disebut/ditulis juga sebagai J. SANJATA; JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA., diberi tanda bukti P.Inv-17;
18. Fotokopi dari asli, Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama SANYOTO yang disebut/ditulis juga sebagai J. SANJATA; JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA., diberi tanda bukti P.Inv-18;
19. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama SANYOTO yang disebut/ditulis juga sebagai J. SANJATA; JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA., diberi tanda bukti P.Inv-19;
20. Fotokopi dari asli, Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama SANYOTO yang

Hal. 53 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

disebut/ditulis juga sebagai J. SANJATA; JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA. , diberi tanda bukti P.Inv-20;

21. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan, tertanggal 26 Februari 2024 yang diketahui Lurah Manahan, diberi tanda bukti P.Inv-21;
22. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan No.SPPT.(NOP) 33.72.050.009.001-0005.0, tanggal 04 Januari 2021, atas nama wajib pajak Sanyoto, Jl.Kasuari III, RT003 RW13 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-22;
23. Fotokopi dari asli, Surat Setoran Pajak Daerah Nomor Obyek Pajak 01,72.050.009.001-0005.0, tanggal 27 Mei 2024 atas nama wajib pajak Sanyoto Jl.Kausari III Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-23;
24. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan No.SPPT.(NOP) 33.72.050.009.001-0005.0, tanggal 03 Januari 2021, atas nama wajib pajak Sanyoto, Jl.Kasuari III, RT003 RW13 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-24;
25. Fotokopi dari asli, Surat Setoran Pajak Daerah Nomor Obyek Pajak 01,72.050.009.001-0005.0, tanggal 27 Mei 2024 atas nama wajib pajak Sanyoto Jl.Kausari III Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-25;
26. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan No.SPPT.(NOP) 33.72.050.009.001-0005.0, tanggal 10 Februari 2023, atas nama wajib pajak Sanyoto, Jl.Kasuari III, RT003 RW13 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-26;
27. Fotokopi dari asli, Surat Setoran Pajak Daerah Nomor Obyek Pajak 01,72.050.009.001-0005.0, tanggal 27 Mei 2024 atas nama wajib pajak Sanyoto Jl.Kausari III Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-27;

Hal. 54 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

28. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan No.SPPT.(NOP) 33.72.050.009.001-0005.0, tanggal 02 Januari 2024, atas nama wajib pajak Sanyoto, Jl.Kasuari III, RT003 RW13 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-28;
29. Fotokopi dari asli, Surat Setoran Pajak Daerah Nomor Obyek Pajak 01,72.050.009.001-0005.0, tanggal 27 Mei 2024 atas nama wajib pajak Sanyoto Jl.Kausari III Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, diberi tanda bukti P.Inv.-29;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti - bukti tertulis/surat, Para Penggugat Intervensi juga mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang masing - masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Jumadi:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II, Penggugat Intervensi I, II, III, sebagai tetangga, akan tetapi tidak ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda atau orang lain, serta tidak ada hubungan/ikatan kerja yang mendapatkan gaji/upah dari mereka; sedangkan dengan Tergugat tidak kenal, dengan Turut Tergugat sekedar tahu saja;

Bahwa Saksi tinggal di daerah Tirtoyoso sejak Saksi lahir dan saat ini Saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 2012;

Bahwa rumah Saksi berada di sebelah barat rumah Pak Abdul Azis, cuma terpaut satu rumah, yaitu urutannya adalah rumah Saksi, rumah Bu Edi dan rumah Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi kenal dengan Pak Tri Wahono Subiacto yang merupakan anak dari Pak Abdul Azis yang juga sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah sejak tahun 2021 dan Saksi kenal beliau adalah sewaktu Pak Tri Wahono Subiacto tersebut datang ke rumah Saksi menanyakan surat PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) rumahnya Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut adalah rumah Pak Abdul Azis sejak Saksi kecil dan waktu Saksi masih kecil, Saksi dilarang

Hal. 55 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermain di rumah tersebut karena dari rumah tersebut banyak buangan sampah;

Bahwa Pak Abdul Azis belum pernah tinggal di rumah tersebut dan Saksi tidak mengetahui Pak Abdul Azis membeli rumah tersebut dari siapa dan Saksi juga tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut sebelum dimiliki oleh Pak Abdul Azis;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Ny. Karjosoedarmo;

Bahwa batas-batas rumah tersebut adalah :

Sebelah Utara : Sungai Gajah Putih (dahulu namanya Sungai Sumber);

Sebelah Timur : Rumah Rebecca Sunarni, rumah Almarhum Sriyono dan rumah Almarhum Sutrisno;

Sebelah Selatan : Rumah Pak Sanjoto (Keluarga Bu Anna);

Sebelah Barat : Rumah Pak Edi yang sekarang ditinggali oleh Bu Edi;

Bahwa saat ini rumah Pak Abdul Azis dikontrak ke Bu Dina Maloe (Pendeta) semenjak saksi kelas 1 SMP atau sekitar tahun 1980an dan sejak saat itu rumah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan peribadatan (gereja) sejak tahun 1983 dan karena sekarang sudah dibangun gereja yang baru yang berjarak sekitar 100 (seratus) meter, maka rumah tersebut hanya digunakan sebagai tempat tinggal saja akan tetapi Bu Dina sekarang tinggal di gereja yang baru sehingga rumah tersebut sekarang sudah kosong tidak ada yang menempati;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian kontrak rumah tersebut dan Saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah bersertifikat atau belum;

Bahwa gereja yang baru aktif sejak bulan April 2024;

Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang mengusik keberadaan rumah tersebut;

Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Sanjoto yang dahulu bekerja sebagai guru STM 1 Surakarta, sekarang SMK Negeri 2 Surakarta;

Hal. 56 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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 Pak Sanjoto mempunyai istri yang bernama Bu Utami dan mempunyai 5 (lima) orang anak, yang saksi tahu namanya Bu Rini, Bu Anna, Bu Irene, Bu Veronica dan Bu Irma Astuti (almarhumah);

Bahwa rumah Pak Sanjoto sekarang ditempati oleh Bu Anna dan rumah Pak Sanjoto berada di sebelah selatan rumah Pak Abdul Azis;

Bahwa batas-batas rumah Pak Sanjoto adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Pak Abdul Azis;

Sebelah Timur : Rumah Pak Sriyono;

Sebelah Selatan : Jalan Kampung;

Sebelah Barat : Rumah Pak Edi yang sekarang ditinggali oleh Bu Edi;

Bahwa Saksi lupa kapan Pak Sanjoto dan Bu Sanjoto meninggal dunia;

Bahwa Bu Utami lebih dahulu meninggal baru menyusul Pak Sanjoto dan keduanya meninggal di rumah tersebut;

Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Sanjoto dan Bu Utami menempati rumah tersebut dengan cara membeli atau menyewa dan tidak ada yang mempermasalahkannya;

Bahwa pendistribusian SPPT PBB dilakukan melalui Ketua RT dan PBB rumah tersebut atas nama Pak Sanjoto dan Saksi sebagai Ketua RT yang menyerahkannya ke anak-anak Pak Sanjoto;

Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Pak Abdul Azis dan setahu Saksi rumah Pak Abdul Azis dikontrak pada tahun 1983 dan Saksi tidak mengetahui mengenai kontrak dari rumah Pak Abdul Azis, setahu Saksi pada akhir bulan April 2024 Bu Dina pernah bilang ke Saksi kalau sudah pindah dan tidak tinggal di rumah Pak Abdul Azis lagi;

Bahwa Saksi tidak mengetahui semasa Pak Abdul Azis masih hidup, rumah beliau dikontrakkan ke orang lain atau tidak dan Saksi tidak mengetahui luas tanah atau rumah Pak Abdul Azis maupun rumah Pak Sanjoto;

Hal. 57 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Bahwa Saksi mengetahui rumah Pak Abdul Azis dikontrakkan adalah setelah Saksi kenal dengan Pak Tri Wahono;

Bahwa rumah Pak Abdul Azis semenjak dahulu sudah seperti keadaan seperti sekarang ini;

Bahwa tidak ada pertentangan antara gereja dengan ahli waris Pak Abdul Azis dan semenjak dulu Pajak PBB atas nama Pak Abdul Azis;

Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang komplain atau keberatan mengenai rumah Pak Sanjoto tersebut;

Bahwa kondisi sekarang rumah yang di belakang sudah kosong dan rumah yang berada di depan ditempati oleh Mbak Anna, anaknya Pak Sanjoto dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain;

Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat P.Intv-16 mengenai siapa yang membayar PBB rumah atas nama Pak Sanjoto;

Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P.Intv-22, SPPT PBB atas nama Pak Sanjoto;

Bahwa anak Pak Sanjoto nomor 5 sudah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak ;

Bahwa Saksi mengetahui rumah Pak Abdul Azis dan rumah Pak Sanjoto adalah saat Saksi sudah akil baligh;

Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum Pak Abdul Azis dan Pak Sanjoto, rumah-rumah tersebut dimiliki oleh siapa;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Maria Margareta Tiyas Utami:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Intervenient dan masih ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda yaitu ibunya Para Penggugat Intervenient tersebut adalah kakak kandung Saksi, sedangkan dengan Para Penggugat Asal Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda atau orang lain serta tidak menerima gaji/upah dari Para Penggugat Asal, dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat, sedangkan dengan Turut Tergugat Saksi hanya sekedar tahu saja;

Hal. 58 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sanjata karena istri Pak Sanjata yang bernama Geraldine Arjanti Utami itu kakak kandung Saksi;

Bahwa Pak Sanjata dan Geraldine Arjanti Utami menikah secara agama Katolik di Gereja Purbowardayan Solo, sekitar tahun 1960-an, yaitu sebelum G30SPKI atau sekitar tahun 1964 di gereja Maria Regina, Surakarta;

Bahwa Pak Sanjata dan Geraldine Arjanti Utami mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu :

- 1) Johana Rini Astuti;
- 2) Anna Yuliasuti;
- 3) Irene Ani Astuti;
- 4) Bernadin Irma Astuti (Meninggal dunia);
- 5) Veronica Venta Astuti;

Bahwa Bernadin Irma Astuti telah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu :

- 1) Ignasio Romero;
- 2) Andreas Pax Camara;
- 3) Maria Escriva Mundi;

Bahwa Pak Sanjata dan Bu Geraldine Arjanti Utami sekarang sudah meninggal dunia, pak Sanjata meninggal dunia pada tahun 1990-an dan Bu Geraldine Arjanti Utami meninggal dunia pada tahun 1980-an;

Bahwa terkait dengan rumah yang sekarang ditempat tinggal sama Anna Yuliasuti tersebut, dahulu Pak Sanjata bisa menempati rumah tersebut karena membeli tanah dari Mbah Karjo lalu dibangun dan Saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh Bu Geraldine Arjanti Utami yang merupakan istri dari Pak Sanjata, namun Saksi tidak mengetahui harga pembeliannya;

Bahwa pada saat pembelian sudah ada bangunan rumah kampung dan saat ini bangunan tersebut sudah dari batu bata permanen;

Bahwa terakhir Saksi melihat rumah tersebut setelah Pemilu yang presiden pemenangnya Pak Prabowo;

Hal. 59 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Bahwa rumah Pak Sanjata berada di bagian depan yang dibangun sejak tahun 1971 yang pada saat itu bersamaan dengan Bu Geraldine hamil anaknya yang keempat dan waktu itu Pak Sanjata dan Bu Geraldine pindah sementara ke rumah Saksi;

Bahwa Pak Sanjata dan keluarganya menempati rumah tersebut pada tahun 1972 dan Pak Sanjata maupun Bu Geraldine meninggal di Tirtoyoso, Solo atau di rumah tersebut dan saat ini yang menempati rumah tersebut adalah anak beliau yaitu Mbak Rini dan Mbak Anna;

Bahwa sejak tahun 1972 hingga sekarang, tidak ada yang mengaku atau mempermasalahkan rumah tersebut;

Bahwa dalam data kependudukan tercatat Pak J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y.Sanjoto, B.A. itu adalah nama satu orang yang sama;

Bahwa rumah yang berada di belakang rumah Pak Sanjata adalah rumah Mbah Karjo yang batas utaranya atau di belakangnya adalah berbatasan dengan sungai Sumber;

Bahwa Saksi tidak mengetahui luas rumah Pak Sanjata dan Saksi juga tidak mengetahui apakah pembeliannya dengan akta notaris atau tidak serta Saksi juga tidak mengetahui apakah rumah tersebut dibeli dari tanah persil;

Bahwa tanah yang di belakang rumah Pak Sanjata sudah berganti pemilik yaitu sekarang dimiliki oleh Pak Abdul Azis;

Bahwa setahu Saksi, Pak Abdul Azis adalah orang Solo namun Saksi tidak mengetahui pekerjaan beliau;

Bahwa rumah Pak Sanjata berpagar hijau sesuai foto yang ditunjukkan kepada Saksi dan yang membuat pagar adalah anak-anaknya Pak Sanjata;

Bahwa batas - batas rumah Pak Sanjata adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sumur, rumah yang dibeli oleh Pak Abdul Azis;
Sebelah Timur : Bu Kawit, sekarang yang menempati siapa Saksi tidak tahu;
Sebelah Selatan : Jalan Kampung, namanya Saksi tidak tahu;

Hal. 60 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Sebelah Barat : Pakde Reso, sekarang yang menempati Bu Edi;
Bahwa dahulu rumah yang dibeli Pak Abdul Azis pernah dipakai sebagai gereja dan setahu Saksi sampai bulan Februari 2024 gereja tersebut masih ada;

Bahwa saat ini Saksi belum ke rumah itu lagi sehingga Saksi tidak mengetahui apakah gereja itu masih aktif atau tidak;

Bahwa setelah Pak Sanjata membeli rumah tersebut tidak langsung menempatinnya dan saat itu Pak Sanjata membeli tanah kosong dan ada sedikit rumahnya dan yang dibeli oleh Pak Sanjata hanya sebagian saja yaitu tanah yang berada di depan;

Bahwa rumah yang di bagian belakang atau rumah Mbah Karjosoedarmo waktu itu wujudnya rumah biasa atau rumah desa;

Bahwa setelah menikah Pak Sanjata tinggal di Tirtoyoso mengontrak rumah atau rumahnya Mbah Wongso ada di sebelah timurnya Bu Kawit (berdampingan dengan rumahnya Bu Kawit) atau sebelah baratnya rumah Bu Kawit dan saat ini Bu Kawit sudah meninggal dan Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal di rumah Bu Kawit saat ini;

Bahwa benar, rumah Pak Sanjata ada di sebelah timur rumah yang dikontrak saat itu dan rumah tersebut sampai saat ini belum bersertifikat dan akan dibuatkan sertifikat atas nama ahli waris Pak Sanjata;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Jumarno alias Slameto:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Intervensi dan masih ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda yaitu ibunya Para Penggugat Intervensi tersebut adalah kakak kandung Saksi, sedangkan dengan Para Penggugat Asal Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan/ikatan keluarga sedarah/semenda atau orang lain serta tidak menerima gaji/upah dari Para Penggugat Asal, dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat, sedangkan dengan Turut Tergugat Saksi hanya sekedar tahu saja;

Hal. 61 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sanjata dan Bu Sanjata, di kampung Tirtoyoso, Kelurahan Manahan, Banjarsari, Surakarta;

Bahwa istrinya Pak Sanjata di kampung dikenal namanya Bu Guru;

Bahwa Pak Sanjata itu Guru di SMK Negeri 2, Surakarta Manahan (dahulu dikenal STM Negeri 1);

Bahwa dahulu itu Pak Sanjata sebagai Ketua RT;

Bahwa Saksi baru tahu persis mengenai keluarganya Pak Sanjata itu pada tahun 1970an;

Bahwa setahu Saksi, Pak Sanjata mempunyai 5 (lima) orang anak dan yang Saksi kenal cuma 2 (dua) orang saja, yaitu Bu Rini dan Bu Anna;

Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah itu Pak Sanjata;

Bahwa dari dulu sampai sekarang rumah Pak Sanjata tersebut tidak pernah berubah;

Bahwa batas - batas rumah Pak Sanjata, yaitu :

Sebelah Utara : Rumah Pak Haji Azis;

Sebelah Timur : Rumahnya Pak Sriyono;

Sebelah Selatan : Jalan Kaswari;

Sebelah Barat : Rumahnya Bu Edi;

Bahwa Saksi pernah mengenal Mbah Karjosoedarmo, seorang perempuan yang dulu pekerjaannya bikin tempe;

Bahwa setahu Saksi Mbah Karjosoedarmo putri pergi meninggalkan rumahnya di Tirtoyoso sampai sekarang tidak ada kabar keberadaannya;

Bahwa Pak Sanjata meninggal tahun 1990-an, sedangkan Bu Sanjata meninggal tahun 1980-an;

Bahwa dari dulu sampai sekarang setahu Saksi tidak ada gangguan atau protes dari orang yang mengaku berhak atas rumah tersebut;

Bahwa setahu Saksi, bagian depan rumah Pak Sanjata, sedangkan di bagian belakang rumahnya Pak Haji Azis;

Hal. 62 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Bahwa Saksi tahu namanya saja tetapi Saksi tidak mengenal orangnya yang bernama Pak Haji Azis tersebut, dikarenakan Pak Haji Azis tidak pernah menempati/tinggal di rumahnya tersebut;

Bahwa dahulu rumah Pak Haji Azis itu ada yang menjaga saja, sekarang sudah meninggal dan sekarang rumah dikosongkan;

Bahwa rumah Pak Haji Azis tersebut pernah disewa gereja akan tetapi saksi lupa kapan gereja menyewa rumahnya Pak Haji Azis tersebut;

Bahwa rumah Pak Sanjata dengan rumah Pak Haji Azis itu cuma berjarak 10 (sepuluh) meter saja;

Bahwa semenjak gereja pindah pada bulan April 2024, rumah Pak Haji Azis itu sekarang kosong;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan anak-anaknya Pak Haji Azis tersebut;

Bahwa batas-batas rumah Pak Haji Azis, yaitu :

- Sebelah Utara : Sungai Gajah Putih (dahulu namanya Sungai Sumber);
- Sebelah Timur : Rumahnya Pak Sriyono;
- Sebelah Selatan : Jalan Kaswari;
- Sebelah Barat : Rumahnya Bu Edi;

Bahwa setelah rumahnya dijual oleh Mbah Karjosoedarmo putri, sekarang Saksi tidak tahu keberadaan Mbah Karjosoedarmo putri tersebut dan tidak pernah berpamitan;

Bahwa setahu Saksi, Mbah Karjosoedarmo tidak mempunyai anak, karena setahu Saksi, waktu itu Mbah Karjosoedarmo putri tinggal di rumah itu sendirian;

Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada orang yang datang mengaku sebagai anaknya Mbah Karjosoedarmo dan belum pernah ada yang mengusik keberadaan Pak Sanjata dan Pak Haji Azis menempati rumah itu;

Bahwa sejak Saksi bersekolah SMP di tahun 1970, rumah itu sudah ditempati Pak Sanjata dan anak-anaknya;

Bahwa Pak Sanjata menempati rumah tersebut karena membeli;

Hal. 63 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum menempati rumah tersebut, Pak Sanjata dan keluarganya mengontrak rumah di tempatnya Mbah Wongso;

Bahwa Mbah Wongso rumahnya di depan rumah Saksi;

Bahwa setelah rumah itu dibeli, Pak Sanjata langsung menempati rumah itu;

Bahwa Saksi tidak tahu Pak Sanjata membeli melalui Notaris atau membeli dengan cara di bawah tangan di perangkat kelurahan;

Bahwa setahu Saksi, rumah yang dibeli Pak Sanjata itu sampai sekarang belum bersertifikat;

Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Pak Haji Azis memperoleh tanah / rumah itu dengan cara bagaimana;

Bahwa setahu Saksi, rumah Pak Haji Azis itu sampai sekarang juga belum bersertifikat atau balik nama;

Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang di depan yang dimiliki Pak Sanjata dan luas tanah yang di belakang yang dimiliki Pak Haji Azis tersebut;

Bahwa setahu Saksi, rumah Pak Sanjata yang membayar PBBnya adalah yang menempati rumah tersebut yaitu Bu Anna;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak PBB rumah Pak Haji Aziz tersebut;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang yang menguasai rumah Pak Haji Azis itu;

Bahwa setahu Saksi, rumah Pak Haji Azis dari dulu sampai sekarang belum ada perbaikan atau perubahan;

Bahwa sejak dahulu sampai sekarang, rumah Pak Haji Azis tersebut tidak ada yang mempermasalahkannya;

Bahwa sejak Saksi sekolah SMP, Saksi tahu kalau rumahnya Pak Haji Azis itu disewa sama gereja;

Bahwa setahu saksi Bu Anna dan Bu Rini mengajukan gugatan ke pengadilan ini, dikarenakan rumah tersebut belum bersertifikat dan belum dibaliknama;

Hal. 64 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Atas keterangan Saksi Jumarno Alias Slameto tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Juni 2024 yang hasil selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya di depan persidangan Para Penggugat/Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 11 Juli 2024 dan Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi VII telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 11 Juli 2024, sedangkan Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini menunjuk pada segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan semuanya menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Intervensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang bahwa Para Penggugat Intervensi di dalam gugatan Intervensinya tertanggal 26 April 2024 pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat Intervensi memiliki sebidang tanah terletak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, yang sekarang menjadi objek sengketa, yang diperoleh secara mewaris dari kedua orang tuanya, bernama J. SANJATA; disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan GERARDINE ARJANTI OETAMI, saat ini keduanya telah meninggal dunia di mana kedua orang tua Para Penggugat Intervensi tersebut, khususnya J. SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dengan cara pada tanggal 20 Agustus 1971 membeli sebagian/bagian depan sebelah selatan seluas 310 meter persegi

Hal. 65 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) yang hingga saat ini belum dipecah dan dibalik namakan, Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris alm. J. SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan almh. GERARDINE ARJANTI OETAMI kesulitan untuk melakukan proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa dari yang sebelumnya bekas tanah Hak Andarbeni persil Nomor 841, yang kemudian telah terbit dan tercatat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, khusus terhadap obyek sengketa yang menjadi hak dari Para Penggugat Intervensi yang memperoleh (mewaris) dari alm. J.SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA dan almh. GERARDINE ARJANTI OETAMI, karena saat ini Tergugat Intervensi VI tidak diketahui keberadaannya. namun demikian ternyata sejak tanggal 11 Januari 1973 terhadap obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972, tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan Abdul Azis (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian tanpa melibatkan dan atau mengikut sertakan J.SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA yang telah membeli bagian depan / sebelah selatan obyek sengketa seluas 310 meter persegi dari Tergugat Intervensi VI sebagaimana tersebut dalam kwitansi tertanggal 20 Agustus 1971. Sementara itu tuan Abdul Azis telah meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 1999 dan istrinya yang bernama Nyonya Sudarsih juga telah meninggal dunia pula pada tanggal 29 Juni 2015. Seharusnya Tergugat Intervensi VI sejak menerima pembayaran pembelian dari J. SANJATA; disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA pada tanggal 20 Agustus 1971 menindaklanjutinya dengan melibatkan dan/atau mengikutsertakan J. SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA dalam proses penerbitan sertifikat, pemecahan hingga balik nama, namun sampai saat ini hal ini tidak

Hal. 66 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

terlaksana, bahkan Tergugat Intervensi VI tidak diketahui keberadaannya, dengan demikian Tergugat Intervensi VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah merugikan Para Penggugat Intervensi. Para Penggugat Intervensi mengetahui terhadap obyek sengketa yang sebelah utara (bagian belakang) dari obyek sengketa yang saat ini Para Penggugat Intervensi kuasai sedang terdapat perkara yang sedang berjalan berupa gugatan terdaftar dalam register perkara No.303/Pdt.G/2023/PN. Skt, antara Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V yang merupakan ahli waris alm. Abdul Azis disebut juga Abdul Azis sebagai Para Penggugat melawan Tergugat Intervensi VI sebagai Tergugat serta Turut Tergugat Intervensi sebagai Turut Tergugat, tentang gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Intervensi VI diajukan juga untuk kepentingan pemecahan sertifikat terhadap obyek sengketa (sebagian), maka oleh karenanya Para Penggugat Intervensi yang menguasai obyek sengketa di bagian selatan (bagian depan) mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa untuk membela kepentingan dan melindungi hak-hak Para Penggugat Intervensi dengan menggabungkan diri dalam perkara gugatan perkara pokok (*Tussenkomts*) terlebih saat ini fisik Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, Gambar Situasi tanggal 21-11-1972 No. 1016/1972 tercatat atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) sebagian dan Abdul Azis (Ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V) sebagian berada dalam penguasaan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, yang baru diketahui oleh Para Penggugat Intervensi setelah adanya Perkara No. 303/Pdt.G/2023/PN. Skt. Perbuatan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V dalam hal ini juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) karena ternyata telah membawa fisik Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 846 meter persegi, namun tidak memberitahukan kepada J. SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA atau Para Penggugat Intervensi sejak dulu, sehingga

Hal. 67 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



menghambat/menjadi tidak terlaksananya Tergugat Intervensi VI untuk melakukan proses pemecahan dan baliknama hingga menjadi atas nama J. SANJATA disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO, Y. SANJOTO, BA ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII ataupun kepada Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut Para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi menyampaikan Jawaban/sangkalannya secara tertulis yang pada pokoknya masing-masing berbunyi sebagai berikut :

Jawaban Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V:

Bahwa Interveniient dan Tergugat Intervensi I – V terbukti sebagai korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi VI maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Tergugat Intervensi VI melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat Intervensi I – V dan Interveniient. Penggugat asal / Tergugat Intervensi I s/d V tidak berkeberatan dengan keberadaan Penggugat Intervensi dan memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memerintahkan Tergugat Intervensi I-V bersama-sama dengan Para Penggugat Intervensi (Interveniient) untuk melakukan proses pemecahan sertifikat Hak Milik No.269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

Jawaban Turut Tergugat Intervensi :

POKOK PERKARA :

Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841;
Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan;

Hal. 68 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Menimbang bahwa guna memperkuat dalil - dalilnya kedua belah pihak menyampaikan bukti-bukti, sebagai berikut :

Dari Para Penggugat Intervensi :

Bukti- bukti tertulis/surat : P.Inv-1 sampai dengan P.Inv.-29;

Saksi - Saksi : 1. Saksi Jumadi, 2. Saksi Maria Margareta Tiyas Utami dan 3.

Saksi Jumarno Alias Slameto;

Dari Tergugat Intervensi I sampai Tergugat Intervensi V :

Bukti - bukti tertulis/surat : P.I-V-1,T.Inv.I-V-1 sampai dengan P.I-V-12, T.Inv.I-V-12;

Saksi - Saksi : 1. Saksi Hartono dan 2. Saksi Jumadi;

Dari Turut Tergugat Intervensi :

Bukti- bukti tertulis/surat : TT, TT.Inv-1 sampai dengan TT,TT.Inv.I-4;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan tersebut telah memenuhi syarat - syarat sahnya suatu surat gugatan yang sah dan benar;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi yang mendalilkan dalil gugatannya berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR, maka pihak Para Penggugat Intervensi pula yang berkewajiban membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi, baik bukti tertulis/surat maupun Saksi - Saksi, dengan mempertimbangkan bukti tertulis/surat terlebih dahulu;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan bukti surat P.Inv-1 berupa Testimonium Matrimonii (Surat Kawin Nomor 142/II/1965 tanggal 14 Mei 1965 diperoleh fakta bahwa Jacobus Johannes Sanjoto dan Geraldine Arjanti Oetami telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 24 April 1965 di Gereja S.P. Maria Regina Surakarta;

Menimbang bahwa dari perkawinan antara Jacobus Johannes Sanjoto dan Geraldine Arjanti Oetami memiliki 5 (lima) orang anak masing - masing bernama J. Rini Astuti Santiningtyas (bukti P.Inv-2), Anna Yuliasuti

Hal. 69 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sariningtyas (bukti P.Inv-3), Irene Ari Astuti Setantiningtyas (bukti P.Inv-4), Veronica Venta Astuti Yulianingtyas (bukti P.Inv-5) dan Bernadin Irma Astuti Agustiningtyas (bukti P.Inv-6);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.Inv-11 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 05/1998 tanggal 15 Januari 1998 atas nama Y. Sanjoto, BA dan bukti P.Inv-12 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 04/1998 tanggal 15 Januari 1998 atas nama Gerardine Arjanti Oetami diperoleh fakta bahwa Y. Sanjoto, BA dan Geraldine Arjanti Oetami yang merupakan orangtua dari Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.Inv-7 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 3404-KM-06102022-0002 tanggal 6 Oktober 2022 diperoleh fakta bahwa salah satu anak dari Jacobus Johannes Sanjoto dan Geraldine Arjanti Oetami yang bernama Bernardin Irma Astuti Agustiningtyas telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa Bernardin Irma Astuti Agustiningtyas mempunyai 3 (tiga) orang anak masing - masing bernama Ignasio Romero (Penggugat Intervensi V), Andreas Pax Camara (Penggugat Intervensi VI) dan Maria Escriva Mundi (Penggugat Intervensi VII) sesuai dengan bukti P.Inv-8, bukti P.Inv-9 dan bukti P.Inv-11;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.Inv-11 berupa Surat Pernyataan Waris tanggal 11 Januari 2024 diperoleh fakta bahwa Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari alm. Y.Sanjoto,BA dikenal juga dengan Yacobus Sanyoto, J.Sanyata, Jacobus Sanjata, J. Sanjoto, J. Sanjata dan J.Sanjoto dan almarhumah Gerardine Arjanti Oetami;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.Inv-21 berupa Surat Pernyataan tanggal 26 februari 2024 diperoleh fakta J. Sanjata dan Jacobus Johannes Sanjoto dan atau Y.Sanyoto adalah nama satu orang yang sama;

Menimbang bahwa semasa hidupnya atau kakek dan Para Penggugat Intervensi telah membeli tanah sengketa atau sebagian bagian depan tanahnya mbah Karjosoedarmo berdasarkan bukti P.Inv.-14 berupa

Hal. 70 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

kwitansi pembelian obyek sengketa yang tercatat dalam bekas tanah Hak Andarbeni persil Nomor 841 tanggal 20 Agustus 1971 sedangkan berdasarkan bukti P.Inv-15 berupa Surat keterangan Riwayat Tanah tanggal 21 Mei 2018 diperoleh fakta bahwa sejak obyek sengketa dibeli tanggal 20 Agustus 1971 oleh J.Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y.Sanyoto, BA dari Nyonya Karjosoedarmo telah dikuasai oleh J.Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y.Sanyoto, BA sebagai pemiliknya diteruskan penguasaannya saat ini oleh ahli warisnya tanpa pernah ada sengketa/permasalahan dari pihak manapun hal ini diperkuat dengan bukti P.Inv-16, bukti P.Inv-17, bukti P.Inv.-18, bukti P.Inv-19, bukti P.Inv-20, bukti P.Inv-22, bukti P.Inv-23, bukti P.Inv.I-V,-24, bukti P.Inv-25, bukti P.Inv-26, bukti P.Inv-27, bukti P.Inv.-28 dan bukti P.Inv-29 yang hingga saat ini sertifikatnya belum dipecah dan juga belum dibalik namakan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Saksi - Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi;

Menimbang bahwa di depan persidangan Saksi Jumadi, Saksi Maria Margareta Tyas Utami dan Saksi Jumarno alias Slameto pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat Intervensi adalah anak dan cucu dari Jacobus Johaness Sanjoto dan Gerardine Aryanti Utami, keduanya saat ini telah meninggal dunia pada tahun 1990 an dan 1980 an, sedangkan anak nomor 5 bernama Bernadin Irma Astuti Agustiningtyas telah meninggal dunia terlebih dahulu dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak, pada tahun 1971 Sanjoto membeli sebagian tanah sengketa bagian depan dari tanah milik mbah Karjosoedarmo yang biasa membuat tempe dan pada tahun 1972 tanah sengketa tersebut dibangun rumah dan dijadikan tempat tinggal Sanjoto sekeluarga akhir hayatnya dan dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Ana dan Rini. Setelah tanahnya dijual mbah Karjosoedarmo pergi meninggalkan rumahnya tanpa pamit hingga saat ini tidak ada kabar, di mana dahulu sebelum membeli tanah milik Mbah Karjosoedarmo, Sanjoto sekeluarga mengontrak rumah milik mbah Wongso yang berdekatan dengan tanah sengketa;

Hal. 71 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Menimbang bahwa setelah memperhatikan keterangan Saksi - Saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Saksi - Saksi tersebut layak dipercaya karena sumber pengetahuannya diperoleh dari pengalaman kehidupan Saksi - Saksi sehari-hari, baik sebagai bibi atau adik dari ibu atau orang tua Penggugat maupun orang yang sejak kecil hingga sekarang hidupnya bertetangga atau berdekatan dengan tanah yang menjadi sengketa, Para Saksi mengetahui situasi kondisi fisik tanah sengketa. sehingga keterangan ketiga Saksi tersebut dapat mendukung seluruh dalil gugatan Para Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari Sanjoto dan Gerardine Aryanti Utami yang semasa hidupnya Sanjoto telah membeli sebagian bagian depan tanah milik Nyonya Karjosoedarmo, hingga saat ini sertifikatnya belum dipecah dan dibaliknamakan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Intervensi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban dari Turut Tergugat Intervensi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841, oleh karena itu Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat Intervensi;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan bukti tertulis / surat TT. TT.Inv.-1 sampai dengan TT.TT.Inv.I-4 yang disampaikan oleh Turut Tergugat Intervensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dari seluruh bukti

Hal. 72 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

tertulis / surat yang diajukan oleh Turut Tergugat Intervensi dapat mendukung seluruh dalil jawaban Turut Tergugat Intervensi yang menyatakan, bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 (TT. TT.Inv.-1), dan terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tersebut terdapat catatan permohonan pemindahan hak atas sebagian dari keseluruhan tanah tersebut seluas kurang lebih 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi karena telah terjadi jual beli dengan orang tua Para Penggugat/Abdul Azis, sehingga masih sisa kurang lebih 290 (dua ratus sembilan puluh) meter persegi (bukti TT.2,TT.Inv.-2), selanjutnya dalam buku tanah terdapat catatan nama pemegang hak sebagian Nyonya Karjosudarmo dan sebagian lagi Kurang lebih (TT.TT.Inv.-3), sesuai dengan gambar situasi (Kutipan Peta) Nomor : 1016/1972 tanggal, 23-11-1972 (TT. TT.Inv.-4), oleh karena itu Turut Tergugat Intervensi (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Turut Tergugat Intervensi telah berhasil membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841 dan terdapat catatan bahwa sebagian tanah seluas kurang lebih 556 meter persegi telah diperjualbelikan dengan Abdul Azis dan tidak ada penyangkalan terhadap dalil gugatan Para Penggugat Intervensi;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan tidak ada penyangkalan dari Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi VI maupun Turut Tergugat Intervensi maka selanjutnya Majelis Hakim akan

Hal. 73 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

mempertimbangkan apa yang menjadi petitum atau tuntutan dari Para Penggugat Intervensi di dalam gugatannya;

Menimbang bahwa yang menjadi tuntutan atau petitum Para Penggugat Intervensi adalah:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti (*bij plattvervulling*) pasangan suami istri almarhum J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan almarhum GERARDINE ARJANTI OETAMI.
3. Menyatakan sah jual beli antara J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dengan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terlertak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);

Sebelah timur : rumah almarhum Sriyono;

Sebelah selatan : jalan kampung;

Sebelah barat : rumah Ibu Edi;

4. Menyatakan J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA yang merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII adalah pemilik sah obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat Sertifikat Hak Milik No. 269

Hal. 74 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terlertak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);

Sebelah timur : rumah almarhum Sriyono;

Sebelah selatan : jalan kampung;

Sebelah barat : rumah Ibu Edi;

oleh karena telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1990, maka kepemilikannya yang sah diturun waris/beralih kepada Para Penggugat Intervensi.

5. Menyatakan sah penguasaan dan penempatan Para Penggugat Intervensi terhadap obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), yang terlertak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);

Sebelah timur : rumah almarhum Sriyono;

Sebelah selatan : jalan kampung;

Sebelah barat : rumah Ibu Edi;

Menyatakan Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI), Tuan DWI WAHYU SETIARSO (Tergugat Intervensi I), Tuan TRI WAHONO SUBIAKTO (Tergugat Intervensi II), Tuan CAHYO BUDI SUDARSO (Tergugat Intervensi III), Nyonya PURWANTI PRASETYANINGSIH

Hal. 75 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



(Tergugat Intervensi IV) dan Nyonya RETNO DEWI AMBARWATI (Tergugat Intervensi V) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menghukum Tergugat Intervensi VI dan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V untuk membantu proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan), hingga menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi tanpa syarat apapun, bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan, maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat Intervensi dapat langsung memohon ke Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat Intervensi) untuk melakukan pemecahan sertifikat yang pengajuannya dilakukan bersama-sama dengan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, selanjutnya dilakukan pencatatan peralihan hak atas obyek sengketa yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi seluas 310 meter persegi dibagian selatan (bagian depan) tersebut Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari atas nama Nyonya KARJOSOEDARMO (Tergugat Intervensi VI) menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris J. SANJATA; Disebut/ditulis juga JACOBUS JOHANNES SANJOTO; Y. SANJOTO, BA dan putusan perkara ini berkekuatan sebagai pengganti Akta Jual Beli yang digunakan untuk baliknama.

6. Menghukum Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.

7. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi tuntutan atau petitum Para Penggugat Intervensi;

Hal. 76 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 2 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa menurut ketentuan pasal 832 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata bahwa yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah, baik sah menurut undang - undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami istri yang hidup terlama;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan *Bij Plaatsvervulling* atau ahliwaris pengganti adalah seseorang yang menerima warisan dari pewaris bukan karena kedudukannya sendiri, akan tetapi menggantikan kedudukan orang lain yang seharusnya menerima warisan;

Menimbang bahwa menurut pasal 842 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata menentukan penggantian yang terjadi dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus tanpa akhir;

Menimbang bahwa Para Penggugat Intervensi yang menyatakan, bahwa Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV adalah anak - anak kandung dari Sanjoto dan Gerardine Aryanti Utami yang keduanya telah meninggal dunia sesuai bukti P.Inv-11 dan bukti P.Inv-12, oleh karena itu menurut ketentuan pasal 832 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tersebut Para Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV berhak menjadi ahli waris dari pasangan suami istri Sanjoto dan Gerardine Aryanti Utami yang keduanya saat ini telah meninggal dunia sebagai pewarisnya;

Menimbang bahwa berhubung anak kelima dari pasangan suami istri Sanjoto dan Gerardine Aryanti Utami yang bernama Bernadin Irma Astuti Agustiningtyas telah meninggal dunia terlebih dahulu berdasarkan bukti P.Inv.-6 dan bukti P.Inv.-7 maka menurut ketentuan *Bij Plaatsvervulling* dan pasal 842 kitab Undang - Undang Hukum Perdata kedudukannya sebagai ahli waris dapat digantikan oleh anak-anaknya sesuai bukti P.Inv.-8, bukti P.Inv-9) dan bukti P.Inv-10;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut petitum nomor dua Para Penggugat Intervensi yang menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti (*bij*

Hal. 77 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

plattvervulling) pasangan suami istri almarhum J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dan almarhum Gerardine Arjanti Oetami, dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petittum nomor 3 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut pasal 1458 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang - orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Menimbang bahwa jual beli tanah menurut hukum adat adalah perbuatan hukum dalam hal mana pihak penjual menyerahkan tanahnya kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat pembeli membayar harga tanah tersebut kepada penjual (walaupun baru separuh dari harga yang telah ditentukan);

Menimbang, bahwa jual beli tanah yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah meskipun hanya berdasarkan kwitansi. Hal tersebut didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 126.K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa "Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas dapat diperoleh suatu fakta bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli sebagian tanah bagian dari bekas hak Andarbeni persil Nomor : 841 tanahnya Karjosoedarmo, antara Karjosoedarmo sebagai penjual dan Sanjoto sebagai pembeli yang diketahui oleh kepala desa setempat/ Manahan hal mana bersesuaian dengan bukti P.Inv-14 berupa Kwitansi pembelian obyek sengketa yang tercatat dalam bekas tanah Hak Andarbeni tanggal 20 Agustus 1971 dan bersesuaian pula dengan bukti T.T.Inv-1 sampai dengan bukti T.T.Inv-4;

Hal. 78 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Menimbang bahwa dengan demikian jual beli antara J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dengan Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk seluas 310 meter persegi di bagian selatan (bagian depan), yang terlatak di Tirtoyoso, RT03, RW13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas - batas:

- Sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdul Azis - disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);
- Sebelah timur : rumah almarhum Sriyono;
- Sebelah selatan : jalan kampung;
- Sebelah barat : rumah Ibu Edi;

Adalah sah menurut hukum sehingga petitum nomor 3 sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli atas tanah sengketa J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto; Y. Sanjoto, BA dengan Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum, maka terhadap petitum nomor 4 yang menyatakan J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA yang merupakan ayah Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII adalah pemilik sah obyek sengketa sebagian bagian depan dari sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 (tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan), yang terlatak di Tirtoyoso, RT 03, RW 13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah dan bangunan milik alm. Abdoel Azis disebut

Hal. 79 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



juga Abdul Azis (ayah Tergugat Intervensi I sampai
dengan Tergugat Intervensi V);

sebelah timur : rumah almarhum Sriyono;

sebelah selatan : jalan kampung;

Sebelah barat : rumah Ibu Edi.

sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum petitum nomor 2 bahwa oleh karena kedua orangtua Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV adalah ahli waris sedangkan Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII adalah ahli waris Pengganti (*bij plattvervulling*) dari pasangan suami istri almarhum J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dan almarhum Gerardine Arjanti Oetami telah meninggal dunia, maka kepemilikannya yang sah diturun waris/beralih kepada Para Penggugat Intervensi sehingga petitum nomor 4 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli atas tanah sengketa J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dengan Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa, sah menurut hukum dan J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dinyatakan sebagai pemilik yang sah, maka penempatan dan penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan J. SANJATA, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto; Y. Sanjoto, BA beserta keluarga yang dilanjutkan oleh Para Penggugat Intervensi juga dinyatakan sah menurut hukum sehingga petitum nomor 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum nomor 6 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada

Hal. 80 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan/Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum dirumuskan juga secara luas yaitu: "Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan atau dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang lain atau benda, perbuatan tersebut melanggar unsur kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian";

Menimbang bahwa bertitik tolak dari pengertian dan maksud perbuatan melawan hukum tersebut diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur yang harus dipenuhi adalah:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Apabila dalam peristiwa itu terdapat 5 unsur di atas, maka dapat dikatakan si pelaku (debitur) telah melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) menurut pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata dan orang yang merasa dirugikan atau kreditur menuntut ganti rugi, berupa biaya, kerugian, bunga dan keuntungan yang diharapkan;

Menimbang bahwa Undang-undang tidak menentukan apa yang dimaksud dengan *perbuatan yang melanggar* tersebut namun dalam perkembangannya yang dimaksud dengan perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat yang memenuhi kriteria:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain (hak-hak kebendaan, hak-hak pribadi, hak-hak khusus;
- c. Melanggar kaidah tata susila;

Hal. 81 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat Intervensi VI serta Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi, maka hal tersebut harus dibuktikan berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa perbuatan Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) yang telah melakukan perbuatan jual beli atas tanah sengketa antara dirinya dengan J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA yang belum tuntas bahkan hingga sekarang tidak diketahui keadaannya yang belum tuntas hingga sekarang sertifikatnya belum dipecah dan dibalik namakan adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa ternyata Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V adalah pemilik sah sebagian tanah obyek sengketa seluas 556 (limaratus limapuluh enam) meter persegi sebagaimana dalam pertimbangan dalam perkara pokok sehingga petitum nomor 6 patut untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli atas tanah sengketa J. Sanjata disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dengan Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa, sah menurut hukum dan J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dinyatakan sebagai pemilik yang sah dan penempatan dan penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA beserta keluarga yang dilanjutkan oleh Para Penggugat Intervensi selama ini dinyatakan sah menurut hukum, maka sudah selayaknya apabila Tergugat Intervensi VI dan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No.269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta bagian belakang

Hal. 82 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



seluas 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi dan pemegang sertifikat secara fisik dihukum untuk membantu proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan) sehingga petitum nomor 7 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukum tersebut di atas bahwa Turut Tergugat Intervensi sebagai lembaga pencatat administrasi pertanahan di kantornya tercatat, bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berasal dari konversi bekas tanah hak andarbeni nomor 841, oleh karena itu Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surakarta) sebagai lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan harus dihukum agar supaya tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara ini sehingga petitum nomor 9 sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut di atas Para Penggugat Intervensi telah berhasil membuktikan sebagian dalil gugatannya, lagi pula dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi cukup beralasan menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Intervensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini, kepada Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V, Tergugat Intervensi VI haruslah dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini, oleh karena biaya perkara telah dipertimbangkan dalam perkara pokok, maka terhadap biaya perkara dalam perkara Intervensi ini ditentukan sebesar Rp0,00 (NIHIL);

Hal. 83 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Majelis Hakim telah memperoleh fakta - fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim;

Memperhatikan ketentuan pasal 842, pasal 1438 dan pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, pasal - pasal dalam HIR, Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta pasal - pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM PERKARA POKOK

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pasangan Tuan Abdoel Azis ditulis juga Abdul Azis dan Nyonya Sudarsih;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tuan Abdoel Aziz ditulis juga Abdul Azis adalah pemilik sah sebagian tanah seluas kurang lebih 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi dari keseluruhan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang tercatat dalam SHM Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas - batas sebagai berikut:
Sebelah utara : sungai;
Sebelah timur : tanah dan rumah almarhum Sriyono serta tanah dan rumah almarhum Pak Hadi yang sekarang ditempati dan dikuasai Ibu Rebeka Sunarni.

Hal. 84 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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

Sebelah selatan : tanah dan rumah yang tercatat atas nama
Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat).

Sebelah barat : rumah Ibu Edi.

5. Menghukum Tergugat membantu Para Penggugat untuk melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas sebagian tanah dengan luas 556 (lima ratus lima puluh enam) meter persegi dari keseluruhan luas tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya yang telah dibeli oleh Tuan Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis dari Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat asal/Tergugat Intervensi VI), bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan maka putusan perkara ini dapat digunakan sebagai dasar pemecahan sertipikat Nomor 269/Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta pada Instansi Turut Tergugat dan selanjutnya diterbitkan Sertifikat baru tercatat atas nama Para Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara *a quo*;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.731.500,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Intervensi adalah ahli waris dan ahli waris pengganti (*bij plattvervulling*) dari pasangan suami istri almarhum J. Sanjata, disebut juga Jacobus Johannes Sanjoto atau Y. Sanjoto, BA dan almarhum Gerardine Arjanti Oetami;
3. Menyatakan bahwa Ny. Karjosoedarmo/Tergugat Intervensi VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 85 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



4. Menyatakan sah jual beli antara J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanyoto, BA dengan Nyonya Karjoesoedarmo (Tergugat Intervensi VI) atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 (tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan) yang terletak di Tirtoyoso RT 03 RW 13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas - batas:

Sebelah utara : tanah dan bangunan milik Alm. Abdoel Azis
disebut juga Abdul Azis. (ayah Tergugat
Intervensi I sampai dengan Tergugat
Intervensi V);

Sebelah timur : Rumah Almarhum Sriyono;

Sebelah selatan : Jalan Kampung;

Sebelah barat : Rumah Ibu Edi;

5. Menyatakan J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanyoto, BA yang merupakan ayah dari Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi IV dan atau kakek dari Penggugat Intervensi V sampai dengan Penggugat Intervensi VII adalah pemilik sah obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 (tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan) yang terletak di Tirtoyoso RT 03 RW 13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas - batas:

- a. Sebelah utara : tanah dan bangunan milik Alm. Abdoel Azis
disebut juga Abdul Azis (ayah Tergugat
Intervensi I sampai dengan Tergugat
Intervensi V);

Hal. 86 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



- b. Sebelah timur : Rumah Almarhum Sriyono;
 - c. Sebelah selatan : Jalan Kampung;
 - d. Sebelah barat : Rumah Ibu Edi;
6. Menyatakan sah penguasaan dan penempatan Para Penggugat Intervensi terhadap obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta khusus untuk yang seluas 310 (tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan) yang terletak di Tirtoyoso RT 03 RW 13, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas - batas:
- a. Sebelah utara : tanah dan bangunan milik Alm. Abdoel Azis disebut juga Abdul Azis. (ayah Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V);
 - b. Sebelah timur : Rumah Almarhum Sriyono;
 - c. Sebelah selatan : Jalan Kampung;
 - d. Sebelah barat : Rumah Ibu Edi;
7. Menghukum Tergugat Intervensi VI serta Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V untuk membantu proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, khusus seluas 310 (tiga ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan), hingga menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi tanpa syarat apapun, bilamana hal tersebut tidak memungkinkan untuk dilaksanakan, maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat Intervensi dapat langsung memohon kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat Intervensi) untuk melakukan pemecahan sertifikat yang pengajuannya dilakukan bersama - sama dengan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi V selanjutnya dilakukan pencatatan peralihan hak atas obyek sengketa yang menjadi hak bagian Para Penggugat Intervensi seluas 310 (tiga

Hal. 87 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sepuluh) meter persegi di bagian selatan (bagian depan) tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 269 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari atas nama Nyonya Karjosoedarmo (Tergugat Intervensi VI) menjadi atas nama Para Penggugat Intervensi selaku ahli waris J. Sanjata, disebut/ditulis juga Jacobus Johannes Sanjoto, Y. Sanjoto, BA dan putusan perkara ini berkekuatan sebagai pengganti Akta Jual Beli yang digunakan untuk balik nama;

8. Menghukum Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp0,00 (Nihil);
10. Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari Senin tanggal 22 Juli 2024, oleh kami, Tri Rachmat Setijanta, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Kuncoro,S.H., M.H. dan Nurhayati Nasution, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 1 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Tri Rachmat Setijanta, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Nurhayati Nasution, S.H.,M.H. dan Mahaputra, S.H.,M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 30 Juli 2024, dengan dibantu oleh Sri Mulyanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal. 88 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



Nurhayati Nasution, S.H.,M.H.

Tri Rachmat Setijanta, S.H.,M.H.

Mahaputra, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Mulyanto, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	: Rp30.000,00.
2. Biaya proses	: Rp150.000,00.
3. Biaya panggilan sidang	: Rp990.000,00.
4. Biaya pemeriksaan setempat	: Rp510.000,00
5. Redaksi	: Rp10.000,00.
6. Materai	: Rp10.000,00.
7. Biaya penggandaan	: <u>Rp31.500,00.</u> +
Jumlah	: Rp1.731.500,00.

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

Hal. 89 dari 89 Hal. Putusan Nomor 303/Pdt.G/2023/PN Skt