



Untuk Dinas

P U T U S A N
Nomor : 215 / PDT / 2015 / PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara
– perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan
sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

1. WIWIK MARYATI : -----
Pekerjaan swasta, beralamat di Kedunglumbu, Rt.003 Rw.004,
Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta ; -----
2. WAHYU CAHYO WIBOWO : -----
Pekerjaan karyawan, beralamat di Norowangsan Pajang, Rt.004
Rw.013, Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ; -----
Dalam hal ini 1 dan 2 diwakili oleh kuasanya yang bernama
1. GUNTUR EQUARIANTO, S.H., 2. YUNI ASIH, S.H. Advokat /
Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Raya Solo – Jogja Km. 11,
Kepoh, Bowan, Delanggu, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 27 Februari 2015 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan
Negeri Surakarta pada tanggal 9 Maret 2015 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I
dan TERGUGAT II ; -----

M E L A W A N

1. JOKO SUHARTONO : -----
Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Dr. Wahidin No.2, Kel. Purwosari,
Kec. Laweyan, Kota Surakarta ; -----
2. HERY SUSILO ; -----
Pekerjaan swasta, beralamat di Kedunglumbu Rt. 03 Rw. IV, Kel.
Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta ; -----
3. NDARI RATNANINGSIH : -----
Pekerjaan swasta, beralamat di Jl. Indraprasta No.41, Rt.03
Rw.XII, Desa/Kel. Donorejo, Kec. Mertoyudan, Magelang ; -----

Halaman 1 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



4. SARI PRATIWININGSIH : -----

Pekerjaan swasta, beralamat di Purwotomo, Rt. 01 Rw. IV, Kel.
Purwosari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ; -----

5. RITA HANDAYANI : -----

Pekerjaan swasta, beralamat di Kedunglumbu Rt. 03 Rw. IV, Kel.
Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta ; -----

Dalam hal ini 1, 2, 3, 4 & 5 diwakili oleh Kuasanya yang bernama :
Dr. NAJIB A GISYMAR, S.H.,M.Hum., dan FERRY NUR
HASTORO, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di
NAJIB ALI GISYMAR law Firm beralamat di Jl. Tohpati No.6 Jogjakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2014 yang
terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal
6 April 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING semula
PENGGUGAT-I, PENGGUGAT-II, PENGGUGAT-III, PENGGUGAT-IV
PENGGUGAT-V ; -----

D A N

1. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H., beralamat di Jl. W.Z.Yohanes 14 (Ledoksari) Surakarta ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA SURAKARTA,
beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantoro No.29 Surakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai PARA TURUT TERBANDING semula
TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang
tanggal 26 Mei 2015, Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG. tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----



Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Mei 2015, Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG. tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 4 Juni 2015, Nomor : 215/Pdt/2015/PT.SMG., tentang Penetapan Hari Sidang : -----

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN Skt, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat sesuai dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 29 September 2014 dibawah register perkara perdata No. 206/Pdt.G/2014/P.N.SKT. telah mengemukakan hal hal sebagai berikut : -----

A. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT :

1. Bahwa dahulu di Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta, telah meninggal dunia seorang yang bernama R.T. PRAWIRODIRDJO pada tahun 1946, dalam pernikahannya dengan R.NGT. PRAWIRODIRDJO (meninggal dunia pada tahun 1957), tidak mempunyai keturunan. ; -----
2. Bahwa sebelum meninggal dunia Alm. R.T. PRAWIRODIRDJO dan R.NGT. PRAWIRODIRDJO telah mengangkat seorang anak yang bernama R. SASTRO SOEPADMO. ; -----
3. Bahwa R.T. PRAWIRODIRDJO semasa hidupnya memiliki saudara satu-satunya yaitu seorang kakak kandung yang bernama R. MADYO SASONGKO. R. MADYO



SASONGKO, semasa hidupnya telah menikah dengan R.NGT. SUWARTI dan dikaruniai seorang keturunan bernama SRI MARDIKANINGSIH, yang nota bene adalah Keponakan langsung dari R.T. PRAWIRODIRDJO. ; ----

4. Bahwa R.T. PRAWIRODIRDJO meninggal dunia tahun 1960 sedangkan R.NGT. SUWARTI meninggal dunia tahun 1966. ; -----
5. Bahwa ketika R.T. PRAWIRODIRDJO dan R.NGT. PRAWIRODIRDJO meninggal dunia, telah pula meninggalkan harta warisan berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Untung Suropati No. 4, Rt. 03 Rw. IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan, dimana harta warisan tersebut diwaris secara bersama-sama oleh R. MADYO SASONGKO (kakak kandung R.T. PRAWIRODIRDJO) dan R. SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T. PRAWIRODIRDJO). ; ----
6. Bahwa R. SASTRO SOEPADMO semasa hidupnya menikah dengan SRI SOELASTRI dan dikaruniai seorang anak bernama SUGIARTO. R. SASTRO SOEPADMO meninggal dunia pada tahun 1967, sedangkan SRI SOELASTRI meninggal dunia pada tahun 1980. ; ----
7. Bahwa SUGIARTO semasa hidupnya telah menikah dengan SITI DARYATUN. SUGIARTO meninggal dunia pada tahun 1978, sedangkan SITI DARYATUN meninggal dunia pada tahun 1991, tetapi **tidak mempunyai keturunan**. ; -----
8. Bahwa sebelum SITI DARYATUN meninggal dunia, tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Untung Suropati No. 4, Rt. 03 Rw. IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon,



Kota Surakarta, legalitas kepemilikannya tercatat pada Letter C, GS No.00576 tanggal 20-2-1989 seluas 494 m2, yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta atas nama Ny.SITI DARYATUN SUGIARTO. -----

9. Bahwa dengan demikian harta warisan R.T. PRAWIRODIRJO yang semula diwaris secara bersama-sama oleh R. MADYO SASONGKO (kakak kandung R.T PRAWIRODIRJO) dan R. SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T. PRAWIRODIRJO), dengan meninggalnya R. SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T. PRAWIRODIRJO), SRI SOELASTRI (istri R. SASTRO SOEPADMO), dan SUGIARTO (anak kandung dari pasangan R. SASTRO SOEPADMO), maka harta warisan berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Untung Suropati No. 4, Rt. 03 Rw. IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang semula diwaris secara bersama-sama antara R. MADYO SASONGKO (kakak kandung R.T. PRAWIRODIRJO) dengan R. SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T. PRAWIRODIRJO), **menjadi bagian harta warisan** untuk ahli waris R. MADYO SASONGKO yaitu SRI MARDIKANINGSIH. -----

10. Bahwa sebelum SRI MARDIKANINGSIH (keponakan R.T. PRWIRODIRJO) meninggal dunia pada tahun 2001, telah menikah dengan RABONO MADYOHARTONO (yang juga telah meninggal dunia pada tahun 1991), mempunyai keturunan 5 (lima) orang anak, yakni :

--



10.1. JOKO SUHARTONO (Penggugat I).

10.2. HERY SUSILO (Penggugat II).

10.3. NDARI RATNANINGSIH (Penggugat III).

10.4. SARI PRATIWININGSIH (Penggugat IV).

10.5. RITA HANDAYANI (Penggugat V).

**B. SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA BERDASARKAN SURAT
KETERANGAN WARIS PALSU :**

1. Bahwa berawal dari Penggugat II yang merupakan waris cucu dari Alm. RT PRAWIRODIRDJO datang untuk mengecek ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat) bermaksud mengurus proses turun waris peninggalan Alm NY. SITI DARYATUN yang berasal dari Alm. SRI SOELASTRI SASTRO SOEPADMO, berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dahulu masih tercatat dalam Letter C GS No.00576 tanggal 20-2-1989 seluas 494 m2, yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta, atas nama NY. SITI DARYATUN SUGIARTO. -----
2. Bahwa Penggugat II terkejut setelah mendapatkan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat) karena ternyata tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dahulu masih tercatat dalam Letter C GS No.00576 tanggal 20-2-1989 seluas 494 m2, yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta tersebut telah berubah menjadi Sertifikat HM No. 300 Kel. Kedunglumbu Surakarta (SHM No. 300) ke atas nama



WIWIK MARYATI (Tergugat I).

3. Bahwa menurut Turut Tergugat, peralihan dari Letter C. GS No.00576 tanggal 20-2-1989 menjadi Sertifikat HM No.300 Kel. Kedunglumbu menjadi atas nama WIWIK MARYATI (Tergugat I) tersebut **didasarkan atas adanya Surat Keterangan Warisan tertanggal 12 September 2005 No. 594.3/28/IX/2005** yang menerangkan bahwa almarhumah Ny. SITI DARYATUN SUGIARTO meninggal dunia pada tanggal 16 Januari 1991 dan semasa hidupnya menikah dengan SUHARTOYO dan meninggalkan ahli waris 1 (satu) orang yang bernama WIWIK MARYATI (Tergugat I) dan Tergugat I jugalah yang menandatangani Surat Keterangan Warisan tersebut.

4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11-10-2005, **telah dilakukan perubahan nomor Sertifikat Hak Milik No.300 Kel. Kedunglumbu** oleh Turut Tergugat **menjadi SHM No.954 Kel. Kedunglumbu, Surakarta** atas permintaan dari Tergugat I sebagaimana diterangkan dalam Warkah No.298/PK.V/II.Ph/1989. -----

5. Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang tercatat pada **SHM No.954 Kel. Kedunglumbu, Surakarta (SHM No. 954)** yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta tersebut, batas-batasnya sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Rumah dan Pekarangan Bp. Sadono. -----
- Sebelah Timur : Rumah dan Pekarangan Bp.Dulrahman. --
- Sebelah Selatan : Jl. Untung Suropati. -----
- Sebelah Barat : Gang Kecil. -----

Serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca



untuk perhiasan, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai: **OBJEK SENGKETA**.-----

6. Bahwa oleh Tergugat I kemudian pada tanggal 25 Mei 2010, tanah dan bangunan rumah **OBJEK SENGKETA** tersebut telah dijual kepada WAHYU CAHYO WIBOWO (Tergugat II) berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli No.78 (selanjutnya disebut **Akta No. 78**) yang dibuat dihadapan SILVIANI TRI BUDI ESTI, SH (Tergugat III) Notaris/PPAT di Surakarta.

7. Bahwa **ANEHNYA** pada waktu yang bersamaan yakni pada tanggal 25 Mei 2010 itu juga telah diterbitkan akta lain oleh Notaris/PPAT yang sama (Tergugat III), yakni Akta No.79 Surat Kuasa (selanjutnya disebut **Akta No. 79**) dari WIWIK MARYATI (Tergugat I) kepada WAHYU CAHYO WIBOWO (Tergugat II) untuk menjual/balik nama kepada diri sendiri maupun kepada orang lain atas tanah **OBJEK SENGKETA**.

8. Bahwa selanjutnya **LEBIH ANEH LAGI** pada hari dan tanggal yang sama pula, yakni 25 Mei 2010 telah diterbitkan akta lain lagi oleh Notaris/PPAT yang sama (Tergugat III) berupa Akta No. 80 **Perjanjian Pinjam Pakai** antara Tergugat II dengan Tergugat I (selanjutnya disebut **Akta No. 80**), dimana Tergugat II menyatakan dirinya sebagai pemilik **OBJEK SENGKETA** yang menyewakan kepada Tergugat I sebagai pihak yang menyewa. Dalam komparasi Akta No. 80 tersebut diuraikan yaitu: "**Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik sebidang tanah Hak Milik No. 954, seluas + 494 m² dan tertanam di atasnya yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 yang tercantum dalam sertifikat tanggal 11 Oktober 2005 terletak di Kalurahan Kedunglumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah.**" -----



9. Bahwa Para Penggugat meyakini Tergugat I tidak memiliki hubungan waris apapun dengan Alm. Ny. SITI DARYATUN dan hal ini juga dipertegas dengan adanya fakta hukum bahwa Tergugat I adalah ternyata anak kandung dari SUHADI dan TUMPUK sebagaimana diterangkan dalam **Akte Kelahiran atas nama Tergugat I yakni No. 2018/DIS/2007 tanggal 7 Oktober 2007.** -----

10. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut, akhirnya Penggugat I, II, III, IV dan V melaporkan Tergugat I Ke Polres Surakarta yang kemudian Tergugat I ditetapkan sebagai TERSANGKA melakukan tindak pidana memakai surat yang isinya diduga palsu sebagaimana diatur dalam **Pasal 263 ayat (1) KUHP.** -----

11. Bahwa fakta hukum Tergugat I bukan merupakan anak kandung ataupun bukan ahli waris dari Alm. Ny. SITI DARYATUN tersebut juga telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 324/Pid.B/2012/PN.Ska (selanjutnya disebut **Putusan Pidana No. 324**) dalam perkara pidana yang mendudukkan Tergugat I sebagai TERDAKWA, yang mana pada halaman 35 putusan dimaksud telah mengakui di muka persidangan bahwa **bapak kandungnya bernama SUHADI dan ibunya bernama TUMPUK.**

12. Bahwa berdasarkan **Putusan Pidana No. 324** tersebut, di **dapati beberapa fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi sebagai berikut :**

- a. Pada amar putusan di halaman 42 tersebut, berbunyi sebagai berikut : **"Menyatakan Terdakwa WIWIK MARYATI alias WIWIK tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: "MEMAKAI**



SURAT YANG ISINYA TIDAK BENAR ATAU YANG PALSU SEOLAH-OLAH BENAR DAN TIDAK PALSU” dan kemudian Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Surakarta telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dan putusan mana **telah berkekuatan hukum tetap (inkracht)**.

- b. Pada halaman 38 **Putusan Pidana No. 324**, menguraikan bahwa ternyata Terdakwa (Tergugat I-WIWIK MARYATI dalam perkara perdata ini) selaku penjual tidak pernah menerima uang pembayaran sejumlah total Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dari Tergugat II (WAHYU CAHYO WIBOWO selaku pembeli) ataupun melalui Tergugat III sebagaimana didalilkan merupakan harga jual beli atas **OBJEK SENGKETA** sebagaimana diterangkan dalam **Akta No. 78** maupun dalam **Akta No.79** tanggal 25 Mei 2010. -----
- c. Pada halaman 38 **Putusan Pidana No. 324**, menguraikan bahwa Tergugat I telah mengetahui dan mengakui sendiri bahwa **SHM No. 300** yang telah berubah menjadi **SHM No.954** tersebut, sesungguhnya bukan merupakan miliknya karena Terdakwa-Tergugat I **bukan ahli waris** dari Alm. Ny. SITI DARYATUN.-----
- d. Pada halaman 39 **Putusan Pidana No. 324** dimana **Jaksa Penuntut Umum** mengajukan barang bukti berupa Akta Jual Beli No. 568/PSK/2011 tanggal 1 Nopember 2011 (selanjutnya disebut **Akta No. 568**) yang dibuat oleh Tergugat III, hal ini membuktikan adanya suatu rekayasa dan persekongkolan antara Tegugat I dan Tergugat II terhadap **OBJEK SENGKETA**, dimana melalui **Akta No. 80**, Tergugat I seolah meminjam dari Tergugat II selaku pemilik, akan tetapi ketika tindakan Tergugat I memalsukan surat keterangan waris diketahui oleh Para Penggugat dan dilaporkan ke Polresta



Surakarta berdasarkan **Laporan Polisi/ LP No. B /LP /991/ VIII/2010/JATENG/RESTA SKA, tanggal 21 Agustus 2010,** barulah kemudian cepat-cepat **Akta No. 568** dibuat.

13. Bahwa adanya fakta hukum tersebut membuktikan dan sekaligus membantah serta menyangkal kebenaran isi dari **Akta 78** dan **Akta No. 79** tentang adanya pembayaran uang jual beli dari Tergugat II kepada Tergugat I sekaligus juga menunjukkan adanya rekayasa jual beli atas **OBJEK SENGKETA** antara Tergugat I dan Tergugat II. -----

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat I yang tanpa hak membuat Surat Keterangan Waris palsu sebagai syarat turun waris dan diterbitkannya **SHM No. 300** dari Turut Tergugat, padahal Tergugat I bukanlah merupakan ahli waris dari Alm Ny. SITI DARYATUN dan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang merupakan **OBJEK SENGKETA (SHM No.954)** kepada Tergugat II adalah merupakan : **Perbuatan Melawan Hukum.** -----

15. Bahwa adanya fakta hukum sebagaimana diterangkan dalam posita gugatan nomor 12 huruf a, b, c dan d, maka jual beli atas **OBJEK SENGKETA** antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Tergugat III adalah sebagai **jual beli rekayasa (pura-pura)** atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa atas perjanjian jual beli tersebut telah terdapat suatu kausa yang tidak halal yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, yakni adanya kausa yang halal. Dengan tidak terpenuhinya syarat tersebut, maka perjanjian jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II menjadi **tidak sah dan batal demi hukum.**



16. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah dengan sengaja melakukan jual beli rekayasa (pura-pura) atas **OBJEK SENGKETA** sebagaimana dimaksud dalam **Akta No.78** dan **Akta No. 568** dengan Tergugat I tersebut adalah juga merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.

17. Bahwa karena **Akta No. 78** tidak sah dan batal demi hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, maka dengan demikian akta-akta lain yang terkait dan merupakan bagian daripadanya, yakni **Akta No. 79, Akta No. 80 dan Akta No.568** yang dibuat dihadapan Tergugat III juga menjadi **tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum**.

18. Bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah **OBJEK SENGKETA** didasarkan atas hal yang manipulatif, maka dengan demikian peralihan hak atas **SHM No. 954 (dahulu SHM No. 300)** dari atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat II pun **menjadi tidak sah atau cacat hukum karena didasarkan atas proses yang tidak sah dan melanggar hukum**.

**C. PENJUALAN MEUBELER ANTIK HARTA WARISAN
MELAWAN HUKUM :**

1. Bahwa Tergugat I selain menjual tanah dan bangunan rumah **OBJEK SENGKETA**, ternyata juga menjual harta warisan peninggalan R.T. PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu separangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan.
2. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual harta warisan peninggalan R.T. PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik



berbahan kayu jati, yaitu separangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah adalah sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**. -----

D. GANTI

RUGI

:

1. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melawan hukum telah menempati dan menjual harta warisan **OBJEK SENGKETA** yang merupakan hak waris bagi Para Penggugat sejak tahun 2005, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena tidak dapat menikmati harta warisan tersebut hingga hari ini ; -----
2. Bahwa **OBJEK SENGKETA** yang saat ini menjadi **SHM No. 954 (dahulu SHM No. 300)** yang apabila **saat itu** dijual oleh Para Penggugat tahun 2005 akan laku terjual Rp. 1. 500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah). Akan tetapi karena dikuasai Tergugat I dan kemudian tahun 2010 seolah-olah (rekayasa) dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka Para Penggugat menjadi tidak dapat menikmati atas manfaat harta warisan **OBJEK SENGKETA** tersebut.
3. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diuraikan pada posita gugatan di atas, maka harus dihukum membayar ganti rugi secara sendiri bagi Tergugat I sejak tahun 2005 s/d tahun 2010 dan secara tanggung renteng antara Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2010 s/d gugatan ini didaftarkan tahun 2014 sebesar 3% (tiga prosen) x Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yaitu: Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta) perbulan kepada Para Penggugat yang harus dibayarkan setiap bulannya secara tunai, dengan ketentuan sebagai berikut : -----

Halaman 13 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



a. Tergugat I dari tahun 2005 s/d 2010 @ Rp. 45.000.000,- X 12 bulan X 5 tahun = **Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah);**

b. Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sejak tahun 2010 sampai dengan gugatan ini didaftarkan tahun 2014 @ Rp. 45.000.000,- X 12 bulan X 4 tahun = **Rp. 2.160.000.000,- (dua milyar seratus enam puluh juta rupiah) ;**

4. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi isi putusan ini maka harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)** per hari yang dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. -----

6. Bahwa guna menghindari sia-sianya isi putusan perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta meletakkan **Sita Jaminan (CB)** atas tanah dan bangunan rumah di atasnya serta meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang merupakan **OBJEK SENGKETA** yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta seluas 494 m2, yang kini tercatat dalam SHM No.954.

7. Bahwa apabila Tergugat I dan atau Tergugat II tidak mau untuk menyerahkan tanah, bangunan rumah dan sertifikat tanah **SHM No.954** kepada Para Penggugat secara sukarela berdasarkan putusan ini, maka Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Surakarta dapat meminta bantuan alat kekuasaan negara/ POLRI untuk mengeluarkan Tergugat I dan atau Tergugat II atau



pihak lain yang menguasainya beserta harta milik pribadinya dari

OBJEK SENGKETA. -----

8. Bahwa apabila Tergugat I dan atau Tergugat II secara suka rela menyerahkan **OBJEK SENGKETA** beserta Sertifikat HM No. 954 kepada Para Penggugat, maka berdasarkan putusan perkara ini Pengadilan memerintahkan kepada Turut Tergugat secara hukum membaliknamakan SHM No. 594 dari atas nama Tergugat II kepada atas nama Para Penggugat.

9. Bahwa apabila Tergugat I dan II tidak mau melaksanakan isi putusan perkara ini dengan sukarela, maka terhadap Objek Sita Jaminan (CB) sebagaimana tersebut pada posita di atas dapat dilakukan pelelangan secara terbuka di muka umum oleh Pengadilan Negeri Surakarta. -----

10. Bahwa agar perkara ini tidak berlarut, maka mohon pelaksanaan putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain baik banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II maupun dari Tergugat III dan Turut Tergugat.

11. Bahwa oleh karena Turut Tergugat memiliki keterkaitan dengan perkara tersebut di atas, maka diwajibkan mematuhi isi putusan perkara ini.

E. PUTUSAN PROVISIONIL :

Bahwa oleh karena peralihan hak dari Letter C GS No.00576 tanggal 20-2-1989 atas nama NY. SITI DARYATUN SUGIARTO yang berasal dari Alm. SRI SOELASTRI SASTRO SOEPADMO menjadi **SHM No. 300** ke atas nama WIWIK MARYATI (Tergugat I) didasarkan atas suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I yakni memakai surat yang isinya diduga palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP yang juga telah dikuatkan oleh **Putusan Pidana Nomor 324** yang telah

Halaman 15 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



berkekuatan hukum tetap dan peralihan hak dari **SHM No.300** atas nama WIWIK MARYATI (Tergugat I) menjadi **SHM No. 954** yang kemudian dijual dan menjadi atas nama WAHYU CAHYO WIBOWO (Tergugat II) didasarkan atas suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan mengeluarkan Putusan Provisional agar Tergugat I dan atau Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I dan atau Tergugat II **untuk meninggalkan tanah dan bangunan** yang merupakan **OBJEK SENGKETA** dan **MELARANG** Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tidak terbatas pada menjual atau mengalihkan atau meminjam-pakaikan tanah dan sertifikatnya beserta barang-barang meubeler lainnya peninggalan R.T. PRAWIRODIRDJO yang ada di rumah **OBJEK SENGKETA** ke tangan pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari Para Penggugat. -----

Bahwa berdasarkan pertimbangan dan dalil hukum di atas, dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan menerima gugatan ini untuk kemudian menyidangkannya dan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM PROVISIONIL : -----

1. Menyatakan sah dan berharga putusan provisionil yang dilakukan oleh
Pengadilan Negeri Surakarta.

2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I dan atau Tergugat II untuk meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan **Obyek Sengketa** dan **MELARANG** Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menjual atau mengalihkan atau meminjam-pakaikan tanah dan bangunan di atasnya serta **SHM No. 954** beserta barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu separangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja



marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada di rumah

OBJEK SENGKETA ke tangan pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari

Para

Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA : -----

P R I M A I R : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat.

3. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli No.78 (**Akta No.78**) Tanggal 25 Mei 2010 dan Akta Jual Beli No. 568/PSK/2011 tanggal 1 Nopember 2011 (**Akta No. 568**), yang dibuat dihadapan Tergugat III adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

4. Menyatakan Akta Surat Kuasa No.79 (**Akta No.79**) dan Akta Perjanjian Pinjam Pakai No.80 (**Akta No.80**) yang kesemuanya tertanggal 25 Mei 2010 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum. -----
5. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. SRI MARDIKANINGSIH yang berhak mewaris harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumah **OBJEK SENGKETA** dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada di rumah **OBJEK SENGKETA**.



6. Menyatakan Sertifikat HM No. 954 (dahulu SHM No.300), Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat oleh karenanya berdasarkan putusan ini untuk membalik nama Sertifikat HM No.954 Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 menjadi atas nama Para Penggugat.

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara sendiri bagi Tergugat I sejak tahun 2005 s/d tahun 2010 dan secara tanggung renteng antara Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2010 s/d gugatan ini didaftarkan tahun 2014 sebesar 3% (tiga prosen) x Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yaitu : Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta) perbulan kepada Para Penggugat setiap bulannya secara tunai, dengan ketentuan sebagai berikut : -----

a. Tergugat I dari tahun 2005 s/d 2010 @ Rp. 45.000.000,- X 12 bulan X 5 tahun = **Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah).**

b. Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sejak tahun 2010 sampai dengan gugatan ini didaftarkan tahun 2014 @ Rp. 45.000.000,- X 12 bulan X 4 tahun = **Rp. 2.160.000.000,- (dua milyar seratus enam puluh juta rupiah).**

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari yang dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surakarta atas tanah, bangunan rumah di atasnya dan barang-barang meubeler lainnya berupa meubeler antik berbahan



kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang merupakan **OBJEK SENGKETA**, yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta seluas 494 m2, yang kini tercatat dalam SHM No.954 Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Rumah dan Pekarangan Bp. Sadono. -----
- Sebelah Timur : Rumah dan Pekarangan Bp. Dulrahman. -----
- Sebelah Selatan : Jl. Untung Suropati. -----
- Sebelah Barat : Gang Kecil. -----

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah, bangunan rumah dan sertifikat tanah SHM No.954 Kel. Kedunglumbu beserta barang-barang peninggalan mebeuler antik lainnya berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang merupakan **OBJEK SENGKETA** kepada Para Penggugat baik dari kekuasaanya maupun dari kekuasaan orang lain yang tidak berhak, dalam keadaan baik tanpa pembebanan apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara/POLRI guna menghindari adanya hambatan dari Tergugat I dan Tergugat II.

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak mau melaksanakan isi putusan perkara ini dengan sukarela, maka terhadap Obyek Sita Jaminan (CB) tersebut pada petitum nomor 10 di atas dapat dilakukan pelelangan secara terbuka di muka umum oleh Pengadilan Negeri Surakarta.



13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain baik banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II maupun dari Tergugat III dan Turut Tergugat. -----

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR : -----

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Kuasa Para Penggugat menyampaikan perbaikan gugatan sehubungan dengan adanya kekeliruan dalam penulisan sebagaimana tertuang dalam surat dari kuasa para Penggugat tertanggal 17 Nopember 2014 dan selanjutnya Para Penggugat tetap mempertahankan gugatannya Adapun perbaikan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, oleh Tergugat I telah disampaikan jawabannya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum Tergugat I menanggapi atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat beserta perubahannya dalam pokok perkara maka terhadap gugatan yang Para Penggugat sampaikan perlu kiranya Tergugat I sampaikan eksepsi sebagai berikut : -----



1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT *NE BIS IN*
IDEM, (EXCEPTIO RES JUDICATA
)-----

1.1. Bahwa perkara yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Surakarta adalah *Ne Bis In Idem/ Gewijsde Zaak* karena terhadap objek gugatan/ sengketa yang sama pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta pada tahun 1991 oleh Ibu dari Para Penggugat yaitu Alm. Ny. Sri Mardikaningsih selaku Penggugat terhadap Alm.Tn. Hartoyo (Suami dari Alm. Ny. Siti Daryatun) selaku Tergugat ;

1.2. Bahwa dalam gugatannya Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) menuntut pembagian hak dari objek sengketa. Oleh Pengadilan Negeri Surakarta dijatuhkanlah Putusan Nomor 100/1991/Pdt.G/PN.Ska dimana amar putusannya menyatakan “**Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya**” -----

1.3. Bahwa kemudian atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diajukanlah banding oleh pihak Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) ke Pengadilan Tinggi Semarang, kemudian Pengadilan Tinggi Semarang menjatuhkan Putusan Nomor 427/Pdt/1994/PT.Smg dimana amar putusannya menyatakan “**Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Tanggal 31 Maret 1992 Nomor 100/Pdt.G/1991/ PN.Ska yang dimohonkan banding**”.

1.4. Bahwa putusan Banding oleh Pengadilan Tinggi Semarang tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

1.5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk



mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. -----

- 1.6. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Mei 2002 Nomor: 1226 K/Pdt/2001) menyatakan, *"Meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem"*.

- 1.7. Bahwa berdasar alasan tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menyatakan gugatan Para Penggugat gugur atau ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk* *Verklaard*).

2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN (*EXCEPTIE VAN ONBEVEOGHEID*) ;

- 2.1. Bahwa dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 pada posita ke-18 tertulis sebagai berikut :

"Bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah OBJEK SENGKETA didasarkan atas hal manipulatif, maka dengan demikian peralihan hak atas SHM No.954 (dahulu SHM No.300) dari atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat II pun menjadi tidak sah atau cacat hukum karena didasarkan atas proses yang tidak sah dan melanggar hukum". -----

- 2.2. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam petitum surat gugatan pada poin 6 tertulis sebagai berikut :



“Menyatakan Sertifikat HM No.954 (Dahulu SHM No.300), Surat Ukur Tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum”.-----

2.3. Bahwa dari posita dan petitum sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Surakarta untuk **menyatakan tidak sahnya suatu Sertipikat Hak Atas Tanah.**-----

2.4. Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak menerbitkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut merupakan jabatan Tata Usaha Negara, sehingga apabila terdapat suatu sengketa hukum terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah maka yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

2.5. Bahwa **Sertipikat Hak Milik Nomor 954** Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta yang terletak di Jl.Untung Suropati No.4 RT 03 RW IV, Kel.Kedunglumbu, Kec.Pasar Kliwon, Surakarta adalah **suatu produk keputusan Tata Usaha Negara**, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang dimana merupakan ruang lingkup hukum administrasi **maka untuk menyatakan sah tidaknya suatu produk keputusan Tata Usaha Negara harus berdasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.**-----

2.6. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam petitumnya meminta agar Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu,

Halaman 23 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



Surakarta **dinyatakan tidak sah** dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka hal tersebut **merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri.**

2.7. Bahwa berdasar uraian tersebut diatas mengingat salah satu petitum yang dimintakan Para Penggugat adalah untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta maka hal tersebut merupakan kewenangan penuh dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan termasuk kewenangan Pengadilan Negeri.

2.8. Bahwa selain dari pada itu, Para Penggugat dalam surat gugatannya lebih banyak berbicara mengenai **waris**.

2.9. Bahwa Para Penggugat memberi title dari gugatan ini adalah gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**, akan tetapi Para Penggugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan **penetapan ahli waris**, hal ini dapat dilihat dari dalil petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9 pada poin 5 tertulis :

“Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sri Mardikaningsih yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumah OBJEK SENGKETA dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada dirumah OBJEK SENGKETA”.

2.10. Bahwa dari petitum tersebut Para Penggugat **jelas meminta** kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta untuk



menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah.

2.11. Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa **permohonan penetapan sebagai ahli waris seharusnya diajukan sendiri dalam suatu permohonan** ke Pengadilan Agama apabila Para Penggugat pemeluk agama Islam atau ke Pengadilan Negeri apabila Para Penggugat pemeluk agama selain Islam, dan seluruh ahli waris harus terlibat dalam permohonan tersebut.

2.12. Pada pasal 49 huruf b UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU no. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama ("UU Peradilan Agama") disebutkan bahwa: "...*pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:b. waris.*

2.13. Bahwa berdasar penjelasan pasal 49 huruf b UU Peradilan Agama yang berbunyi: "...*yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris...*"

2.14. Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan penetapan ahli waris adalah Pengadilan Agama apabila Para Penggugat pemeluk agama Islam.-----

2.15. Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan penetapan ahli waris adalah Pengadilan Negeri apabila Para Penggugat pemeluk agama selain



**Islam, melalui surat permohonan penetapan ahli waris
bukan melalui surat gugatan Perbuatan Melawan Hukum.**

2.16. Berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUH Perdata, untuk memindahkan hak kepemilikan dari Almarhum kepada ahli warisnya, para ahli waris terlebih dahulu harus membuktikan secara hukum bahwasanya memang sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum. Dan apabila Almarhum tidak meninggalkan surat waris atau wasiat waris maka untuk itu harus ada terlebih dahulu penetapan Pengadilan Negeri/ Agama sebagai ahli waris. Dalam hal ini, anda dan para segenap ahli waris yang ada dapat mengajukan permohonan/ fatwa waris kepada Pengadilan Negeri/ Agama.

2.17. Maka berdasarkan uraian tersebut, maka sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljk Verklaard*).

2.18. Bahwa oleh sebab itu berdasar dalil-dalil bantahan tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar terlebih dahulu **memeriksa dan menjatuhkan putusan sela** berkaitan dengan kewenangan mengadili perkara ini.

3. EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT DISKUALIFIKASI IN PERSON :

3.1. Bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi ini karena Tergugat I beranggapan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* karena Para Penggugat bukanlah orang yang



menguasai secara sah atas objek sengketa dan tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (*diskualifikasi in person*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat *error in persona*. -----

3.2. Bahwa pertama-tama Tergugat I ingin menyatakan bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang menguasai secara sah atas objek sengketa dengan kata lain Para Penggugat tidak ada hubungan hukum ataupun kepentingan hukum apapun terhadap objek sengketa.

3.3. Bahwa pada halaman 2 angka 5 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya dengan menyatakan ;

“Bahwa ketika R.T. PRAWIRODIRDJO dan R.NGT.PRAWIRODIRDJO meninggal dunia, telah pula meninggalkan harta warisan berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl.Untung Suropati No.4 RT 03 RW IV, Kel.Kedunglumbu, Kec.Pasar Kliwon, Kota Surakarta serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan, dimana harta warisan tersebut diwaris bersama-sama oleh R.MADYO SASONGKO (Kakak kandung R.T PRAWIRODIRDJO) dan R.SASTRO SOEPADMO (Anak angkat R.T PRAWIRODIRJO)”. -----

Kemudian dalam petitumnya pada halaman 9 poin 5 gugatan menyatakan; -----

“Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sri Mardikaningsih yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumag OBJEK SENGKETA dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu

Halaman 27 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada dirumah OBJEK SENGKETA”.

- 3.4. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut baik dalam posita maupun dalam petitum, terlihat sangat jelas, yaitu :
Bahwa objek sengketa yang digugat Para Penggugat **bukan hak milik Para Penggugat**. Bahwa **pengakuan Para Penggugat** dalam gugatannya sudah sangat jelas dan terang bahwa objek sengketa bukan hak milik Para Penggugat dan sudah jelas bahwa **Para Penggugat tidak memiliki hak atau tidak memiliki kepentingan hukum atau tidak memiliki kapasitas hukum** untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. -----
- 3.5. Bahwa menjadi yang tidak terbantahkan jika Para Penggugat telah **dengan sadar mengakui dirinya bukan pemilik** objek sengketa, sehingga dalil tersebut dianggap sebagai pengakuan yang nyata dan sempurna, dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1866, 1923, 1925 KUH Perdata sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan yang mengikat.

- 3.6. Bahwa secara hukum atas pengakuan Para Penggugat dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela “*Voluntary*” sebagaimana dalil tersebut merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum bahwa Para Penggugat bukan pemilik dari objek sengketa dan tidak memiliki kepentingan hukum. -----
- 3.7. Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan Para Penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan “*onsplitsbaar bekenenis*” sebagaimana



Pasal 1924 KUH Perdata sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat, dan menentukan "*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*" sebagai pengakuan yang bersifat *Totalitas Absolute*, sehingga merupakan pengakuan murni, bulat, yang secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan oleh para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

3.8. Maka berdasarkan uraian tersebut, sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak.

4. TENTANG EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS/ KABUR/ *OBSCUUR LIBEL* :

4.1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur, karena Para Penggugat telah mencampurbaurkan antara ranah kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan kewenangan Pengadilan Negeri / kewenangan Pengadilan Agama.

4.2. Gugatan Para Penggugat juga mencampurbaurkan materi gugatan, dalam title gugatan dituliskan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam petitum gugatan meminta penetapan sebagai ahli waris, dan meminta pernyataan tidak sah nya suatu Sertifikat Hak Atas dimana merupakan produk Tata Usaha Negara.



4.3. Bahwa suatu gugatan perbuatan melawan hukum adalah gugatan yang tidak boleh dicampurbaurkan dengan permintaan untuk menyatakan suatu akta otentik adalah sah/tidak sah, dalam hal ini yaitu Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta, namun hanya dapat menyatakan suatu perbuatan adalah termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak. -----

4.4. Bahwa Para Penggugat mengajukan Renvoi gugatan dimana salah satunya adalah merubah keterangan pekerjaan Penggugat I, namun Para Penggugat tidak merubah keterangan pekerjaan Penggugat I yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus. Bahwa oleh karena tidak ada kesesuaian antara surat gugatan dan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Surakarta mengakibatkan identitas Penggugat I menjadi tidak jelas.

4.5. Bahwa dalam surat gugatan halaman 7 pada BAB Tentang Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum poin 1 tertulis :

“Bahwa Tergugat I selain menjual tanah dan bangunan rumah OBJEK SENGKETA, ternyata juga menjual harta warisan peninggalan R.T PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan”. -----

Akan tetapi dalam permohonan Provisi pada surat gugatan halaman 9 poin 2 dalam Provisionil, disitu tertulis : -----

“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I dan atau Tergugat II untuk meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan Obyek Sengketa dan MELARANG Tergugat I dan



Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menjual atau mengalihkan atau meminjamkaikan tanah dan bangunan diatasnya serta SHM No.954 beserta barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari Para Penggugat”.

- 4.6. Bahwa dapat dipahami sangat jelas kedua dalil tersebut **saling bertentangan dan tidak konsisten**, pada halaman 7 pada BAB Tentang Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum poin 1, Para Penggugat dengan sangat yakin menyatakan bahwa Tergugat I **telah menjual** harta warisan peninggalan R.NGT. PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan **akan tetapi** dalam Provisinya Para Penggugat mendalilkan **melarang menjual** atau mengalihkan atau meminjamkaikan barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga (secara logika dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat menyatakan barang meubeler antik tersebut masih berada dirumah objek sengketa dengan kata lain belum dijual). -----
- 4.7. Bahwa oleh sebab itu nampak adanya kelemahan pada formulasi gugatan Para Penggugat, nampak ketidaksesuaian dan ketidakjelasan antara posita dan petitum gugatan maka mengakibatkan gugatan *aquo* menjadi tidak terang atau isinya



gelap

(onduidelijk).

4.8. Bahwa karena **gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*)**, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan :
Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa :
"Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat diakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut".
Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1075K/Sip/1980 yang menegaskan bahwa : *"Karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*.

4.9. Maka berdasarkan uraian tersebut, maka sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljk Verklaard*).

5. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK "PLURIUM LITIS CONSORTIUM" :

5.1. Bahwa pembagian harta Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO sudah selesai, dan harta tersebut sudah menjadi harta masing-masing pihak, pembagian harta peninggalan Alm.NGT.PRAWIRODIRDJO termuat dalam Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta.

5.2. Bahwa pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO berdasarkan Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta bukanlah didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam hukum waris, akan tetapi



didasarkan pada persetujuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang bersengketa pada perkara tersebut.

5.3. Bahwa berdasar Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta tersebut tertulis nama pihak-pihak yang menerima pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO, dan tidak dimasukkan dalam gugatan ini yaitu

- a. Ny. SRI RAHAYU ;
- b. Tn. R.S SADONO ;
- c. Tn.dr.SRIYATMO ;
- d. Tn.HARDJATMO ;
- e. Ny.KRISTINAH ;
- f. Tn.SARYANTO SURYADI ;
- g. SOEHARSONO ;

5.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang mestinya diikutsertakan dalam perkara *aquo* yaitu sebagaimana terurai pada poin 5.3. tersebut diatas.

5.2. Bahwa Tergugat I berpendapat setiap penarikan/gugatan harta yang sudah disetujui bersama tersebut harus juga dimusyawarahkan oleh para pihak sebagaimana yang belum diikutsertakan tersebut.



- 5.3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka sewajarnya apabila Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*).
-

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal semua gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh hukum. Dan alasan-alasan eksepsi Tergugat I yang berhubungan dengan jawaban Tergugat I mohon dianggap sebagai bagian dari tanggapan Tergugat I atas pokok perkara. -----

1. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT :

- 1.1. Bahwa memang benar Para Penggugat adalah anak dari Alm. Ny. Sri Mardikaningsih.
-

- 1.2. Bahwa Pada tahun 1980 Ibu dari Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) pernah menggugat Alm.Ny.Siti Daryatun berkaitan dengan sengketa pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO dan didaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Surakarta dengan Nomor Perkara : 299/Pdt.A/1980. -----

- 1.3. Bahwa dari gugatan tersebut masing-masing pihak bersama-sama menerangkan bahwa mereka bersedia menyelesaikan secara damai untuk mengakhiri persengketaan mereka, kemudian oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dibuatlah suatu Akta Perdamaian Nomor 299/Pdt.A/1980.
-



- 1.4. Bahwa pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO berdasarkan Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta tersebut bukanlah didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam hukum waris, akan tetapi didasarkan pada persetujuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang bersengketa pada perkara tersebut, tanpa memandang apakah ia ahli waris yang berhak atau bukan.
-
- 1.5. Bahwa harta yang sudah dibagi tersebut, secara otomatis menjadi hak masing-masing pihak. Oleh sebab itu Alm. Ny. Sri Mardikaningsih beserta ahli warisnya yaitu Para Penggugat tidak berhak menuntut pembagian yang telah diterima masing-masing pihak.
-
- 1.6. Bahwa Para Penggugat hanya berhak atas harta peninggalan orang tuanya sendiri yaitu Alm.Ny.Sri Mardikaningsih dan suaminya, bukan harta peninggalan Alm. Ny. Siti Daryatun dan suaminya.
-
- 1.7. Bahwa menurut hukum, persetujuan yang telah disepakati bersama tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan para pihak, serta suatu barang yang telah diberikan kepada orang lain tidak dapat diminta kembali.
-
- 1.8. Bahwa pembagian harta Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO sudah selesai, dan harta tersebut sudah menjadi harta masing-masing pihak.
-
- 1.9. Bahwa sudah tidak ada hubungan hukum lagi antara antara ahli waris Alm.Ny.Sri Mardikaningsih yaitu Para Penggugat



dengan Alm.Ny.Siti Daryatun beserta suaminya (Alm. Tn.Hartoyo). -----

- 1.10. Bahwa namun kemudian sepeninggalnya Alm. Ny. Siti Daryatun, Ibu dari Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) ini pada tahun 1991 menggugat Alm.Tn. Hartoyo (Suami dari Alm.Ny.Siti Daryatun) terhadap objek sengketa yang sama dengan objek sengketa pada perkara ini, dalam gugatannya Ibu Para Penggugat **menuntut pembagian hak dari objek sengketa**. Oleh Pengadilan Negeri Surakarta dijatuhkanlah Putusan Nomor 100/1991/Pdt.G/PN.Ska dimana amar putusannya menyatakan ***“Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”***. -----

- 1.11. Ibu dari Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) pada waktu itu dalam gugatannya menyatakan bahwa dirinya adalah ahli waris dari Alm.R.NGT.PRAWIRODIRDJO, dan membuktikannya dengan mengajukan bukti Surat Pengangkatan Anak, akan tetapi oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dalam putusannya Nomor 100/Pdt.G/1991/PN.Ska pada pertimbangan hukum nya **menyatakan** bukti surat pengangkatan anak yang diajukan Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) ini **diragukan keabsahan dan kebenarannya**, karena terdapat corat coret dan tanda tangan Alm.R.NGT.PRAWIRODIRDJO tidak sesuai dengan aslinya. -----

- 1.12. Bahwa kemudian atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diajukanlah banding oleh pihak Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) ke Pengadilan Tinggi Semarang, kemudian Pengadilan Tinggi Semarang menjatuhkan Putusan Nomor 427/Pdt/1994/PT.Smg dimana amar putusannya menyatakan ***“Menguatkan Putusan***



Pengadilan Negeri Surakarta Tanggal 31 Maret 1992

Nomor 100/Pdt.G/1991/PN.Ska yang dimohonkan banding". -----

1.13. Bahwa mengutip posita Para Penggugat halaman 3 poin 9 tertulis :

"Bahwa dengan demikian harta warisan R.T PRAWIRODIRJO yang semula diwarisi bersama-sama oleh R.MADYO SASONGKO (Kakak kandung R.T PRAWIRODIRJO) dan R.SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T PRAWIRODIRJO) dengan meninggalnya R.SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T PRAWIRODIRJO, SRI SOELASTRI (istri R.SASTRO SOEPADMO), dan SUGIARTO (anak kandung dari pasangan R.SASTRO SOEPADMO), maka harta warisan berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl.Untung Suropati No.4 RT 03 RW IV, Kel.Kedunglumbu, Kec.Pasar Kliwon, Kota Surakarta serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang semula diwarisi secara bersama-sama antara R.MADYO SASONGKO (Kakak kandung R.T PRAWIRODIRJO) dengan R.SASTRO SOEPADMO (anak angkat R.T PRAWIRODIRJO), menjadi bagian harta warisan untuk ahli waris R.MADYO SASONGKO yaitu SRI MARDIKANINGSIH". -----

1.14. Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita poin 9 tersebut. Bahwa kalau benar fakta bahwa sepeninggal Alm. R.NGT.PRAWIRODIRJO telah dilakukan pembagian waris atas objek sengketa, maka Para Penggugat seharusnya mengemukakan fakta kapan, dimana, dan bagaimana proses pembagian waris itu dilakukan. Sebab, secara teknis, proses pembagian waris bisa dilakukan dengan berbagai macam cara, seperti (a) penunjukan bagian-bagian ahli waris sebelum meninggalnya pewaris yang dilakukan

Halaman 37 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



secara damai dengan melibatkan pewaris dan seluruh ahli waris. Penunjukan tersebut memang belum merupakan peristiwa waris, namun dilakukan sekedar sebagai persiapan untuk menghindari kemungkinan terjadi konflik pasca kematian pewaris. Atau (b) Pembagian harta waris oleh para ahli waris yang dilakukan secara kekeluargaan setelah meninggalnya pewaris, baik yang disertai dengan pencatatannya dalam suatu akta atau tanpa penguangan dalam akta. Atau (c) Pembagian harta waris setelah adanya sengketa di pengadilan. Selain cara demikian, masih terdapat banyak kemungkinan cara lain dalam membagi harta waris. -----

- 1.15. Jika dalil seperti yang diungkapkan Para Penggugat dalam gugatannya itu bisa dibenarkan hukum, maka apa bedanya jika semua orang yang punya hubungan kekerabatan dengan Alm. R.NGT.PRAWIRODIRDJO datang kepada Tergugat I menyatakan haknya dan meminta objek sengketa tersebut tanpa menjelaskan fakta hukum apa yang mendasari haknya itu?, apakah hukum juga akan membenarkan dan membela orang-orang itu? Pasti tidak.

2. TENTANG SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA BERDASARKAN

SURAT	KETERANGAN	WARIS	PALSU	:
--------------	-------------------	--------------	--------------	----------

- 2.1. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah orang yang berhak atas objek sengketa, maka segala upaya dalam rangka memperoleh hak atas objek sengketa patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak. -----

- 2.2. Bahwa Tergugat I berpendapat tidak ada hubungan antara Surat Keterangan Waris yang dulu ditandatangani Alm. Tn Hartoyo (Suami Alm. Ny. Siti Daryatun) dengan dokumen-dokumen yang dahulu diajukan dalam proses penerbitan



Sertipikat

objek

sengketa.

- 2.3. Bahwa semasa hidupnya Alm. Tn Hartoyo (Suami Alm. Ny. Siti Daryatun) mengangkat Tergugat I sebagai anaknya.

3. TENTANG PENJUALAN MEUBELER ANTIK HARTA WARISAN

MELAWAN

HUKUM

:

- 3.1. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah orang yang berhak atas objek sengketa, baik itu tanah bangunan maupun meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan maka segala upaya dalam rangka memperoleh hak atas objek sengketa patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak.

- 3.2. Bahwa Bahwa dalam surat gugatan halaman 7 pada BAB Tentang Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum poin 1 tertulis :

“Bahwa Tergugat I selain menjual tanah dan bangunan rumah OBJEK SENGKETA, ternyata juga menjual harta warisan peninggalan R.T PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan”.

Akan tetapi dalam permohonan Provisi pada surat gugatan halaman 9 poin 2 dalam Provisionil, disitu tertulis :

“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I dan atau Tergugat II untuk meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan Obyek Sengketa dan MELARANG Tergugat I dan



Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menjual atau mengalihkan atau meminjamkaikan tanah dan bangunan diatasnya serta SHM No.954 beserta barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari Para Penggugat”.

3.3. Bahwa tertulis dengan jelas Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah menjual harta warisan peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan akan tetapi Para Penggugat sendiri yang mematahkan dalil tersebut, yang bisa dilihat di permohonan Provisi pada surat gugatan halaman 9 poin 2 dalam Provisionil yang mendalilkan melarang menjual atau mengalihkan atau meminjamkaikan barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga (secara logika dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat menyatakan barang meubeler antik tersebut masih berada dirumah objek sengketa dengan kata lain belum dijual).

3.4. Oleh karena Para Penggugat sendiri tidak yakin dengan dalil nya yang menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja



kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan, maka Tergugat I menolak dengan tegas dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. -----

- 3.5. Bahwa suatu hal yang aneh apabila orang yang tidak menguasai secara sah atas suatu benda namun menuntut orang lain agar meminta ijin tertulis darinya untuk melakukan suatu perbuatan hukum berkenaan dengan benda yang diluar kuasanya tersebut.

4. TENTANG GANTI RUGI :

- 4.1. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa Tergugat I harus membayar ganti rugi dan harus dikenakan uang paksa adalah tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi Tergugat I untuk membayar kerugian. -----

- 4.2. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surakarta meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah di atasnya dan serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan adalah tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan baginya



memohonkan sita jaminan.

4.3. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau menyerahkan tanah bangunan rumah dan Sertifikat Tanah SHM No. 954 kepada Para Penggugat secara sukarela berdasar putusan ini, Para Penggugat meminta Pengadilan Negeri Surakarta meminta alat kekuasaan POLRI untuk mengeluarkan Tergugat I dan Tergugat II dari objek sengketa adalah permohonan yang tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta Tergugat I/ Tergugat II keluar dari objek sengketa.

4.4. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan Para Penggugat agar Pengadilan Negeri memerintahkan Turut Tergugat untuk membaliknama SHM No.954 dari Tergugat II menjadi atas nama Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta membalknama objek sengketa menjadi atas namanya.

4.5. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan ini maka terhadap objek sita jaminan dapat dilakukan pelelangan umum adalah dalil yang tidak



berdasarkan hukum dan patut ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta dilakukan pelelangan umum atas objek sengketa.

5. TENTANG PUTUSAN PROVISIONIL :

- 5.1. Bahwa terhadap dalil permohonan Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk menjatuhkan putusan provisionil agar Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Para Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun terhadap objek sengketa. -----
- 5.2. Bahwa sesuatu hal yang aneh dan tidak logis apabila seseorang yang tidak pernah memiliki/ menguasai secara sah atas suatu barang akan tetapi meminta orang lain untuk meninggalkan barang yang dikusai pemilik itu sendiri. -----
- 5.3. Oleh sebab itu permintaan agar Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa adalah permintaan yang tidak berdasar hukum. -----

Bahwa berdasar pada seluruh jawaban, dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan tersebut maka bersama ini Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut : -----



A. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem ;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
4. Menyatakan Para Penggugat bukan orang yang memiliki kapasitas untuk menggugat/ *Diskualifikasi In Person* ;
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas/ kabur/ *obscuur libel*;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang kurang pihak "*plurium litis consortium*" ;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem.
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sah berdasar hukum.



5. Menyatakan sah berdasar hukum Akta Jual Beli Nomor 78, Akta Perjanjian Pakai Nomor 80, Akta Jual Beli Nomor 568/PSK/2011, Akta Surat Kuasa Nomor 79.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa WAHYU CAHYO WIBOWO (Tergugat II) adalah pemilik dan pihak yang menguasai secara sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 954/Kedunglumbu, Kota Surakarta. -----

C. DALAM PROVISI :

1. Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, oleh Tergugat II telah disampaikan jawabannya yaitu sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum Tergugat II menanggapi atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat beserta perubahannya dalam pokok perkara maka terhadap gugatan yang Para Penggugat sampaikan perlu kiranya Tergugat II sampaikan eksepsi sebagai berikut :

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT *NE BIS IN IDEM*, (*EXCEPTIO RES JUDICATA*) : -----

- 1.1 Bahwa perkara yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Surakarta adalah *Ne Bis In Idem/ Gewijsde Zaak* karena terhadap objek sengketa yang sama pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta pada tahun 1991 oleh Ibu dari Para Penggugat yaitu Alm. Ny. Sri Mardikaningsih selaku Penggugat terhadap Alm.Tn. Hartoyo (Suami dari Alm. Ny. Siti



Daryatun)

selaku

Tergugat.

1.2 Bahwa dalam gugatannya Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) menuntut pembagian hak dari objek sengketa. Oleh Pengadilan Negeri Surakarta dijatuhkanlah Putusan Nomor 100/1991/Pdt.G/PN.Ska dimana amar putusannya menyatakan ***“Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”***.

1.3 Bahwa kemudian atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diajukanlah banding oleh pihak Ibu Para Penggugat (Alm. Ny. Sri Mardikaningsih) ke Pengadilan Tinggi Semarang, kemudian Pengadilan Tinggi Semarang menjatuhkan Putusan Nomor 427/Pdt/1994/PT.Smg dimana amar putusannya menyatakan ***“Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Tanggal 31 Maret 1992 Nomor 100/Pdt.G/1991/PN.Ska yang dimohonkan banding”***.

1.4 Bahwa putusan banding Pengadilan Tinggi Semarang tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

1.5 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*.

1.6 Bahwa merujuk pada Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Mei 2002 Nomor: 1226 K/Pdt/2001) menyatakan, *“Meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang diputus terdahulu*



dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*". -----

- 1.7 Bahwa berdasar alasan tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menyatakan gugatan Para Penggugat gugur atau ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN
(*EXCEPTIE VAN ONBEVEGHEID*) :

- 2.1 Bahwa dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 pada posita ke-18 tertulis sebagai berikut :

"Bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah OBJEK SENGKETA didasarkan atas hal manipulatif, maka dengan demikian peralihan hak atas SHM No.954 (dahulu SHM No.300) dari atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat II pun menjadi tidak sah atau cacat hukum karena didasarkan atas proses yang tidak sah dan melanggar hukum". -----

- 2.2 Bahwa kemudian Para Penggugat dalam petitum surat gugatan pada poin 6 tertulis sebagai berikut :

"Menyatakan Sertifikat HM No.954 (Dahulu SHM No.300), Surat Ukur Tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum".-----

- 2.3 Bahwa dari posita dan petitum sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Surakarta untuk **menyatakan**



tidak sahnya suatu Sertipikat Hak Atas Tanah.

2.4 Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak menerbitkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut merupakan jabatan Tata Usaha Negara, sehingga apabila terdapat suatu sengketa hukum terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah maka yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

2.5 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta yang terletak di Jl.Untung Suropati No.4 RT 03 RW IV, Kel.Kedunglumbu, Kec.Pasar Kliwon, Surakarta adalah suatu produk keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang dimana merupakan ruang lingkup hukum administrasi maka untuk menyatakan sah tidaknya suatu produk keputusan Tata Usaha Negara harus berdasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.

2.6 Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam petitumnya meminta Pengadilan Negeri Surakarta agar Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka hal tersebut **merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri.**



2.7 Bahwa berdasar uraian tersebut diatas mengingat salah satu petitum yang dimintakan Para Penggugat adalah untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta maka hal tersebut merupakan kewenangan penuh dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan termasuk kewenangan Pengadilan Negeri.

2.8 Bahwa selain dari pada itu, Para Penggugat dalam surat gugatannya ini lebih banyak berbicara mengenai waris.

2.9 Bahwa Para Penggugat memberi title dari gugatan ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Para Penggugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan penetapan ahli waris, hal ini dapat dilihat dari dalil petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9 pada poin 5 tertulis :

“Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sri Mardikaningsih yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumah OBJEK SENGKETA dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada dirumah OBJEK SENGKETA”.

2.10 Bahwa dari petitum tersebut Para Penggugat jelas meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta untuk menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah.

2.11 Bahwa Tergugat II berpendapat **permohonan penetapan sebagai ahli waris seharusnya diajukan sendiri dalam**



suatu permohonan ke Pengadilan Agama apabila Para Penggugat pemeluk agama Islam atau ke Pengadilan Negeri apabila Para Penggugat pemeluk agama selain Islam, dan seluruh ahli waris harus terlibat dalam permohonan tersebut.

2.12 Pada pasal 49 huruf b UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU no. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama ("UU Peradilan Agama") disebutkan bahwa: "... pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:b. waris.. -----

2.13 Bahwa berdasar penjelasan pasal 49 huruf b UU Peradilan Agama yang berbunyi: "...yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris..." -----

2.14 Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan penetapan ahli waris adalah Pengadilan Agama apabila Para Penggugat pemeluk agama Islam.-----

2.15 Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa yang berhak untuk mengeluarkan penetapan ahli waris adalah Pengadilan Negeri apabila Para Penggugat pemeluk agama selain Islam, melalui surat permohonan penetapan ahli waris bukan melalui surat gugatan Perbuatan Melawan Hukum. -----



2.16 Berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUH Perdata, untuk memindahkan hak kepemilikan dari Almarhum kepada ahli warisnya, para ahli waris terlebih dahulu harus membuktikan secara hukum bahwasanya memang sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum. Dan apabila Almarhum tidak meninggalkan surat waris atau wasiat waris maka untuk itu harus ada terlebih dahulu penetapan Pengadilan Negeri/ Agama sebagai ahli waris. Dalam hal ini, anda dan para segenap ahli waris yang ada dapat mengajukan permohonan/ fatwa waris kepada Pengadilan Negeri/ Agama. -----

2.17 Maka berdasarkan uraian tersebut, maka sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2.18 Bahwa oleh sebab itu berdasar dalil-dalil bantahan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar terlebih dahulu memeriksa dan menjatuhkan putusan sela berkaitan dengan kewenangan mengadili perkara ini.

3. EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT *DISKUALIFIKASI* *IN PERSON* :

3.1 Bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi ini karena Tergugat II beranggapan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* karena Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah atas objek sengketa dan tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (*diskualifikasi in person*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut



mengandung cacat error in persona.

3.2 Bahwa pertama-tama Tergugat II ingin menyatakan bahwa Para Penggugat bukan pihak yang menguasai secara sah atas objek sengketa dengan kata lain Para Penggugat tidak ada hubungan hukum maupun kepentingan hukum apapun dengan objek sengketa.

3.3 Bahwa Tergugat II lah pihak yang menguasai secara sah tanah dan bangunan sebagaimana termaktub dalam Sertifikat HM No.954, Surat Ukur Tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005. Berdasar jual beli dimana Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh hukum.

3.4 Bahwa pada halaman 2 angka 5 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya dengan menyatakan ;

“Bahwa ketika R.T. PRAWIRODIRDJO dan R.NGT.PRAWIRO DIRDJO meninggal dunia, telah pula meninggalkan harta warisan berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl.Untung Suropati No.4 RT 03 RW IV, Kel.Kedunglumbu, Kec.Pasar Kliwon, Kota Surakarta serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan, dimana harta warisan tersebut diwaris bersama-sama oleh R.MADYO SASONGKO (Kakak kandung R.T PRAWIRODIRDJO) dan R.SASTRO SOEPADMO (Anak angkat R.T PRAWIRODIRJO)”.

Kemudian dalam petitumnya pada halaman 9 poin 5 gugatan menyatakan; -----



“Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sri Mardikaningsih yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumah OBJEK SENGKETA dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer, dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada di rumah OBJEK SENGKETA”. -----

3.5 Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut baik dalam posita maupun dalam petitum, terlihat sangat jelas, yaitu : Bahwa objek sengketa yang digugat Para Penggugat **bukan hak milik Para Penggugat**. Bahwa **pengakuan Para Penggugat** dalam gugatannya sudah sangat jelas dan terang bahwa objek sengketa bukan hak milik Para Penggugat dan sudah jelas bahwa **Para Penggugat tidak memiliki hak atau tidak memiliki kepentingan hukum atau tidak memiliki kapasitas hukum** untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. -----

3.6 Bahwa menjadi yang tidak terbantahkan jika Para Penggugat telah **dengan sadar mengakui dirinya bukan pemilik** objek sengketa, sehingga dalil tersebut dianggap sebagai pengakuan yang nyata dan sempurna, dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1866, 1923, 1925 KUH Perdata sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan yang mengikat. -----

3.7 Bahwa secara hukum atas pengakuan Para Penggugat dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela “Voluntary” sebagaimana dalil tersebut merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum bahwa

Halaman 53 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



Para Penggugat bukan pemilik dari objek sengketa dan tidak memiliki kepentingan hukum. -----

3.8 Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan Para Penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan "*onsplitsbaar bekenenis*" sebagaimana Pasal 1924 KUH Perdata sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat, dan menentukan "*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*" sebagai pengakuan yang bersifat *Totalitas Absolute*, sehingga merupakan pengakuan murni, bulat, yang secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan oleh para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

3.9 Maka berdasarkan uraian tersebut, sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak.

4. TENTANG EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS/ KABUR/ OBSCUUR LIBEL :

4.1 Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur, karena Para Penggugat telah **mencampurbaurkan antara ranah kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan kewenangan Pengadilan Negeri / kewenangan Pengadilan Agama.**

4.2 Gugatan Para Penggugat juga mencampurbaurkan materi gugatan, dalam **title gugatan dituliskan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam petitum**



gugatan meminta penetapan sebagai ahli waris, dan meminta pernyataan tidak sah nya suatu Sertifikat Hak Atas dimana merupakan produk Tata Usaha Negara.

4.3 Bahwa suatu gugatan perbuatan melawan hukum adalah gugatan yang tidak boleh dicampurbaurkan dengan permintaan untuk menyatakan suatu akta otentik adalah sah/tidak sah, dalam hal ini yaitu Sertifikat Hak Milik No.954 Kelurahan Kedunglumbu, Surakarta, namun hanya dapat menyatakan suatu perbuatan adalah termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak. -----

4.4 Bahwa Para Penggugat mengajukan Renvoi gugatan dimana salah satunya adalah merubah keterangan pekerjaan Penggugat I, namun Para Penggugat tidak merubah keterangan pekerjaan Penggugat I yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus. Bahwa oleh karena tidak ada kesesuaian antara surat gugatan dan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Surakarta mengakibatkan identitas Penggugat I menjadi tidak jelas.

4.5 Bahwa dalam surat gugatan halaman 7 pada BAB Tentang Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum poin 1 tertulis : -----

“Bahwa Tergugat I selain menjual tanah dan bangunan rumah OBJEK SENGKETA, ternyata juga menjual harta warisan peninggalan R.T PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan”. -----

Akan tetapi dalam permohonan Provisi pada surat gugatan halaman 9 poin 2 dalam Provisionil, disitu tertulis : -----

Halaman 55 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I dan atau Tergugat II untuk meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan Obyek Sengketa dan MELARANG Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menjual atau mengalihkan atau meminjamkaikan tanah dan bangunan diatasnya serta SHM No.954 beserta barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga tanpa ijin tertulis dari Para Penggugat”. -----

- 4.6 Bahwa dapat dipahami sangat jelas kedua dalil tersebut saling bertentangan dan tidak konsisten, pada halaman 7 pada BAB Tentang Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum poin 1, Para Penggugat dengan sangat yakin menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual harta warisan peninggalan R.T PRAWIRODIRDJO berupa meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan **akan tetapi** dalam Provisinya Para Penggugat mendalilkan melarang menjual atau mengalihkan atau meminjamkaikan barang-barang meubeler antik berbahan kayu jati , yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang ada dirumah OBJEK SENGKETA ketangan pihak ketiga (secara logika dapat disimpulkan bahwa barang meubeler antik tersebut masih berada dirumah objek sengketa dengan kata lain



belum dijual).

4.7 Bahwa oleh sebab itu nampak adanya kelemahan pada formulasi gugatan Para Penggugat, nampak ketidaksesuaian dan ketidakjelasan antara posita dan petitum gugatan maka mengakibatkan gugatan *aquo* menjadi tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*).

4.8 Bahwa karena **gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*)**, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan : Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa : "*Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat diakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut*". Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1075K/Sip/1980 yang menegaskan bahwa : "*Karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*".

4.9 Maka berdasarkan uraian tersebut, maka sangat berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

5. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK "*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*" ;

5.1 Bahwa pembagian harta Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO sudah selesai, dan harta tersebut sudah menjadi harta masing-masing pihak, pembagian harta peninggalan Alm. NGT.PRAWIRO DIRDJO termuat dalam Akta Perdamaian



No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta.

5.2 Bahwa pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRO DIRDJO berdasarkan Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta bukanlah didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam hukum waris, akan tetapi didasarkan pada persetujuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang bersengketa pada perkara tersebut. -----

5.3 Bahwa berdasar Akta Perdamaian No.229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta tersebut tertulis nama pihak-pihak yang menerima pembagian harta peninggalan Alm. R.NGT. PRAWIRODIRDJO, dan tidak dimasukkan dalam gugatan ini yaitu:

a. Ny. SRI RAHAYU ;

b. Tn. R.S SADONO ;

c. Tn.dr.SRIYATMO ;

d. Tn.HARDJATMO ;

e. Ny.KRISTINAH ;

f. Tn.SARYANTO SURYADI ;

g. SOEHARSONO ;

5.1 Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang mestinya diikutsertakan dalam



perkara *aquo* yaitu sebagaimana terurai pada poin 5.3. tersebut diatas. -----

- 5.2 Bahwa Tergugat I berpendapat setiap penarikan/gugatan harta yang sudah disetujui bersama tersebut harus juga dimusyawarahkan oleh para pihak sebagaimana yang belum diikutsertakan tersebut.

- 5.3 Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka sewajarnya apabila Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*). -----

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal semua gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh hukum. Dan alasan-alasan eksepsi Tergugat II yang berhubungan dengan jawaban Tergugat II mohon dianggap sebagai bagian dari tanggapan Tergugat II atas pokok perkara. -----

1. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT : -----

- 1.1. Bahwa Tergugat II tidak akan memberikan tanggapan atas dalil posita gugatan poin 1-10 lebih jauh karena dalil-dalil tersebut hanya menceritakan suatu riwayat hidup, silsilah dan riwayat Para Penggugat itu sendiri, dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat II.

2. TENTANG SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA BERDASARKAN SURAT KETERANGAN WARIS PALSU : -----

- 2.1. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah orang yang berhak atas objek sengketa, maka segala upaya dalam rangka memperoleh hak atas objek sengketa patut untuk

Halaman 59 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



dinyatakan tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak.

2.2. Bahwa berdasar ketentuan tentang itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. -----

2.3. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dilaksanakan dengan cara kesepakatan dan atas kehendak kedua belah pihak maka Tergugat II secara hukum adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi pula secara hukum.

2.4. Bahwa berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 dinyatakan bahwa : **Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.**

2.5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah jual beli rekayasa/pura-pura. Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan Tergugat II (Pembeli) sesuai dengan harga yang telah disepakati, dan Tergugat I (Penjual) telah menerima uang pembayaran (lunas).

2.6. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak dan kepentingan Tergugat II selaku pihak pembeli yang beritikad baik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis asas peradilan yang cepat, dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menolak atau setidaknya menyatakan



tidak menerima gugatan Para Penggugat.

**3. TENTANG PENJUALAN MEUBELER ANTIK HARTA WARISAN
MELAWAN HUKUM : -----**

- 3.1. Bahwa Tergugat II tidak akan memberikan tanggapan atas dalil posita halaman 7 BAB Penjualan Meubeler Antik Harta Warisan Melawan Hukum tersebut karena dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.

4. TENTANG GANTI RUGI : -----

- 4.1. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa Tergugat II harus membayar ganti rugi dan harus dikenakan uang paksa adalah tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi Tergugat II untuk membayar kerugian. -----
- 4.2. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surakarta meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah diatasnya dan serta meubeler antik kayu jati seperti seperangkat meja kursi tamu, 3 almari pakaian, 1 meja makan, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan adalah tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan baginya memohonkan sita jaminan. -----



4.3. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau menyerahkan tanah bangunan rumah dan Sertifikat Tanah SHM No. 954 kepada Para Penggugat secara sukarela berdasar putusan ini, Para Penggugat meminta Pengadilan Negeri Surakarta meminta alat kekuasaan POLRI untuk mengeluarkan Tergugat I dan Tergugat II dari objek sengketa adalah permohonan yang tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta Tergugat II keluar dari objek sengketa.

4.4. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan Para Penggugat agar Pengadilan Negeri memerintahkan Turut Tergugat untuk membaliknama SHM No.954 dari Tergugat II menjadi atas nama Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta membalknama objek sengketa menjadi atas namanya.

4.5. Bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan ini maka terhadap objek sita jaminan dapat dilakukan pelelangan umum adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak. Karena Para Penggugat tidak ada kepentingan/hubungan hukum



terhadap objek sengketa. Para Penggugat bukanlah orang yang menguasai secara sah objek sengketa, jadi tidak ada alasan bagi nya untuk meminta dilakukan pelelangan umum atas objek sengketa.

5. TENTANG PUTUSAN PROVISIONIL : -----

5.1. Bahwa terhadap dalil permohonan Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk menjatuhkan putusan provisionil agar Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Para Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun terhadap objek sengketa. Jadi tidak ada dasar apapun Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan milik Tergugat II sendiri. -----

5.2. Bahwa sesuatu hal yang aneh dan tidak logis apabila seseorang yang tidak pernah memiliki/ menguasai secara sah atas suatu barang akan tetapi meminta orang lain untuk meninggalkan barang yang dikusai pemilik itu sendiri. -----

5.3. Oleh sebab itu permintaan agar Tergugat II meninggalkan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa adalah permintaan yang tidak berdasar hukum. -----

Bahwa berdasar pada seluruh jawaban, dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan tersebut maka bersama ini Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem* ;

3. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

4. Menyatakan Para Penggugat bukan orang yang memiliki kapasitas untuk menggugat/ *Diskualifikasi In Person* ;

5. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas/ kabur/ *obscuur libel*;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang kurang pihak "*plurium litis consortium*" ;

7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem* ;

4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sah berdasar hukum ;

5. Menyatakan sah berdasar hukum Akta Jual Beli Nomor 78, Akta Perjanjian Pakai Nomor 80, Akta Jual Beli Nomor 568/

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)



PSK/2011, Akta Surat Kuasa Nomor 79 ;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa WAHYU CAHYO WIBOWO (Tergugat II) adalah pemilik dan pihak yang menguasai secara sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 954/Kedunglumbu, Kota Surakarta ; ----

C. DALAM

PROVISI

:

1. Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, oleh Tergugat III telah disampaikan jawabannya yaitu sebagai berikut : -----

1. Bahwa atas Akta Perikatan Jual Beli Nomor 78 tertanggal 25 Mei 2010, Akta Surat Kuasa Nomor : 79 tertanggal 25 Mei 2010 dan Akta Perjanjian Pinjam Pakai Nomor 80 tertanggal 25 Mei 2010 yang dibuat dihadapan saya, telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada saya selaku Notaris sebagaimana ketentuan pasal 1 butir 1 jo pasal 15 ayat 1 Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang pada saat ini telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2014. Dimana pada hari Selasa, tanggal 25 Mei 2010 para pihak dalam hal ini tergugat 1 (Nona Wiwik Maryati) dan tergugat 2 (Tuan Wahyu Cahyo Wibowo), datang menghadap kepada kami dengan membawa Kartu Identitas Asli yaitu Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku, dengan membawa serta bukti kepemilikan atas obyek yang akan diperjanjikan dalam akta yaitu sertipikat tanah hak milik nomor 954 Kelurahan Kedunglumbu, serta menerangkan maksud dari penghadapan tersebut yaitu sebagai berikut :



- a. Para pihak telah sepakat untuk mengadakan jual beli atas tanah dan bangunan diatas sertipikat tanah hak milik nomor 954 Kelurahan kedunglumbu atas nama WIWIK MARYATI, kesepakatan tersebut meliputi dan harga dan syarat-syarat lainnya, dimana **Nona Wiwik Maryati mengatakan bahwa tanah tersebut secara fisik berada dalam kekuasaannya, ditempatinya sebagaimana yang diketahui oleh Tuan Wahyu Cahyo Wibowo selaku pembeli**, oleh karenanya kemudian saya buat kan akta Perikatan Jual Beli dengan nomor 78 pada hari itu.-----
- b. Bahwa karena satu dan lain hal, Akta Jual Beli sebagai syarat pendaftaran tanahnya di Kantor Pertanahan Kota Surakarta belum dapat dilaksanakan pada hari itu juga maka saya buat kan Akta Surat Kuasa Nomor 79 untuk menjual/balik nama atas tanah tersebut kepada diri sendiri maupun orang lain, hal ini untuk melindungi kepentingan hukum pihak pembeli, sehingga jika suatu saat akan didaftarkan peralihan haknya, Surat Kuasa tersebut dapat dijadikan dasar dalam melakukan tindakan hukum pada akta jual beli, selama si pemberi kuasa masih hidup. -----
- c. Bahwa karena keinginan Nona Wiwik Maryati untuk masih dapat memakai dan menempati tanah dan bangunan yang telah dijualnya dan hal ini disepakati pula oleh Tuan Wahyu Cahyo Wibowo maka selanjutnya saya buat kan akta Pinjam Pakai, dimana kedudukan hukum Tuan Cahyo Wibowo telah menjadi pemilik tanah tersebut. -----
2. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Nopember 2011 datang menghadap lagi kepada saya Tuan Cahyo Wibowo tersebut yang berkehendak untuk mencatatkan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, maka selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah saya buat kan akta



jual belinya setelah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Undang-undang yaitu antara lain dilakukan pengecekan sertipikat, dibayarkan BPHTB dan PPH (pajak-pajaknya) dan sebagainya, yang selanjutnya didaftarkan pencatatannya di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Hal ini mestinya tidak dapat dikatakan terburu-buru atau cepat-cepat karena jarak waktu antara laporan kepolisian tertanggal 21 Agustus 2010 sampai dengan pembuatan akta tanggal 1 Nopember 2011 tersebut sungguh cukup lama yaitu lebih dari 1 tahun dimana waktu tersebut cukup untuk mendaftarkan blokir atas objek sertipikat yang dipersengketakan. ----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, oleh Turut Tergugat telah disampaikan jawabannya yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : -----

Gugatan Nebis in idem :

Bahwa obyek yang dijadikan perkara ini dahulu pernah menjadi obyek Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Surakarta dengan nomor Perkara 139/1958.Pdt (Bekas Hak Handarbeni Persil 245 Kedunglumbu / dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Kedunglumbu/dipecah menjadi sertipikat Hak Milik 300 Kedunglumbu dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik 954 Kedunglumbu) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;



2. Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang ada korelasi dengan tugas pokok dan fungsi dari Turut Tergugat ;

3. Menanggapi Dalil Gugatan Penggugat angka 1 s/d 10 berkaitan dengan kapasitas Penggugat secara hukum terhadap obyek Perkara yang mana semula atas nama RT Prawirodirdjo Turut Tergugat mohon membuktikannya ;

4. Menanggapi Dalil Gugatan Penggugat Huruf B point 1 s/d 5 tentang obyek sengketa :

a. Bahwa untuk mendapatkan informasi tentang obyek hak atas tanah yang sudah terdaftar ada prosedur baku yang harus dilalui yaitu dengan ijin dari pejabat berwenang Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Turut Tergugat belum pernah melayani pendaftaran informasi atas obyek perkara terhadap Penggugat II ;

b. Bahwa Turut Tergugat meluruskan bahwa obyek perkara ini bukan berasal dari letter C seperti didalilkan Penggugat tetapi berasal dari Bekas Hak Handarbeni Persil 245 tertulis atas nama R. Ngt. Sastro Soepatmo alias Sri Soelastris yang dikuasai sejak tahun 1946 ;

c. Bahwa Tanah Bekas Hak Handarbeni Persil 245 tertulis atas nama R. Ngt. Sastro Soepatmo alias Sri Soelastris dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 159 pada tanggal 23-1-1980 seluas 1210 m² (GS Tgl. 28-12-1979 Nomor 2848/1979) ;

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 159 Kelurahan Kedung Lumbu atas nama R. Ngt. Sastro Soepatmo alias Sri Soelastris seluas 1210 m² dipecah menjadi 5 sertipikat Hak Milik (Hak Milik 300 s/d 304



Kel

Kedunglumbu);

- e. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 300 Kel Kedung Lumbu seluas 494 m2 semula tidak tertulis atas nama Tergugat I seperti dalil Penggugat huruf B poin 3 dan 3 tetapi atas nama nama R. Ngt. Sastro Soepatmo alias Sri Soelastri ;

- f. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 300 Kelurahan Kedunglumbu seluas 494 m2 dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 139/1958.Pdt Tgl.11-1-1962 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 112/1966/Pdt/PT.Smg Tgl. 14-11-1967 jo Keputusan Mahkamah Agung Nomor 226K/Sip/1970 Tgl.2-9-1970 Jo Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 299/Pdt.A/1980 Tgl.16-3-1981 berubah menjadi atas nama Nyonya Siti Daryatun Sugiarto ;

- g. Bahwa pada Tanggal 11-10-2005 dengan dasar Surat Keterangan warisan tgl. 12-09-2005 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tipes Tgl. 12-09-2005 Nomor Agenda 594.3/28/IX/2005 berubah menjadi atas nama Tergugat I ;

- h. Selanjutnya dengan berdasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 bahwa setiap ada peralihan hak dimana sertipikat hak tersebut masih menggunakan blanko lama (Logo Departemen Dalam Negeri) harus diganti dengan Blanko dengan Logo Badan Pertanahan Nasional, maka peralihan hak sertipikat Hak Milik Nomor 300 Kelurahan Kedunglumbu ditindaklanjuti dengan penggantian Blanko dan Nomor Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 954 Kelurahan Kedunglumbu seluas 494 m2 tercatat atas nama Tergugat I ;

- i. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 01-11-2011 Nomor 568/Rck/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Silviani Tri Budi Esti, SH sertipikat Hak Milik Nomor 954 tersebut beralih dari Tergugat I

Halaman 69 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



menjadi atas nama Tergugat II ;

5. Menanggapi dalil gugatan Penggugat huruf B poin 18, bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 300 Kelurahan Kedunglumbu tidak bisa dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum, karena sertipikat Hak Milik Nomor 954 Kedunglumbu dengan pemegang hak terakhir Tergugat II adalah sah secara hukum karena Turut Tergugat dalam mencatat pendaftaran hak serta peralihan hak atas obyek perkara tersebut telah mendasarkan pada Peraturan Pendaftaran Tanah yaitu PP 24 Tahun 1997 Jo PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dimana secara yuridis administratif tidak bertentangan dengan peraturan tersebut; -----

6. Menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor B.7 dan 10 bahwa Terhadap Pendaftaran Hak berdasarkan Putusan Perkara, Turut Tergugat akan melaksanakan apabila ada permohonan yang telah memenuhi apa yang diatur dalam Peraturan Pendaftaran Tanah seperti tersebut pada poin 5 ;

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta pada hari Kamis, tanggal 6 Januari 2015 telah menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi



Tergugat yang mengenai kewenangan untuk mengadili, dengan dengan amar putusan sela sebagai berikut :-----

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

- Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta berwenang untuk memeriksa perkara gugatan Para Penggugat ;

- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ;

- Menunda biaya perkara hingga diputus bersama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 24 Pebruari 2015, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. Dalam Provisionil :

- Menyatakan menolak permohonan provisional Para Penggugat ;

II. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya,

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat ;

Halaman 71 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



3. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli No.78 (**Akta No.78**) Tanggal 25 Mei 2010 dan Akta Jual Beli No. 568/PSK/2011 tanggal 1 Nopember 2011 (**Akta No. 568**), yang dibuat dihadapan Tergugat III adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum ; -----
4. Menyatakan Akta Surat Kuasa No.79 (**Akta No.79**) dan Akta Perjanjian Pinjam Pakai No.80 (**Akta No.80**) yang kesemuanya tertanggal 25 Mei 2010 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ; -----
5. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. SRI MARDIKANINGSIH yang berhak mewaris harta peninggalan dari Alm. Ny. SITI DARYATUN berupa tanah, bangunan rumah **OBJEK SENGKETA** dan barang-barang lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang ada di rumah **OBJEK SENGKETA** ; -----
6. Menyatakan Sertifikat HM No. 954 (dahulu SHM No.300), Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ; -----
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat oleh karenanya berdasarkan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No.954 Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 menjadi atas nama Para Penggugat ; -----
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Skt tanggal : 23



Februari 2015 atas tanah, bangunan rumah diatasnya dan barang-barang meubeler lainnya berupa meubeler antik berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan yang merupakan OBJEK SENGKETA, yang terletak di Jl. Untung Suropati No.4, Rt.03 Rw.IV, Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasarkliwon, Kota Surakarta seluas 494 m2, yang kini tercatat dalam SHM No.954 Surat Ukur tanggal 26-9-2005 Nomor 405/Kedunglumbu/2005 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah dan Pekarangan Bp. Sadono.

- Sebelah Timur : Rumah dan Pekarangan Bp. Dulrahman.

- Sebelah Selatan : Jl. Untung Suropati.

- Sebelah Barat : Gang Kecil.

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang menguasai secara tidak berhak, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, untuk menyerahkan tanah, bangunan rumah dan sertifikat tanah SHM No.954 Kelurahan Kedunglumbu beserta barang-barang peninggalan mebeuler antik lainnya berbahan kayu jati, yaitu seperangkat meja kursi tamu, 3 lemari pakaian, 1 meja marmer dan 2 lemari kaca untuk perhiasan lainnya yang merupakan OBJEK SENGKETA kepada Para Penggugat baik dari kekuasaanya maupun dari kekuasaan orang lain yang tidak berhak, dalam keadaan baik tanpa pembebanan apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara/POLRI guna menghindari adanya hambatan dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 73 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



2. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini,
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam tingkat pemeriksaan ini sebesar Rp. 1.456.000,- (Satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 Pebruari 2015, Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Skt, pada tanggal 09 Maret 2015 Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta dengan akta pernyataan permohonan banding Nomor : 13/Pdt.Bdg/2015/PN.Skt jo No. 206/Pdt.G/2014/PN Skt dan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 17 Maret 2015 masing – masing kepada : Terbanding semula Penggugat I yang diterimakan melalui Kasi Pemerintahan Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Surakarta oleh karena yang bersangkutan tidak berada ditempat dan surat pemberitahuan tersebut agar segera disampaikan kepada yang bersangkutan ; Terbanding semula Penggugat II (HERY SUSILO) ; Terbanding semula Penggugat IV (SARI PRATIWININGSIH) ; Terbanding semula Penggugat V (RITA HANDAYANI) ; Turut Terbanding semula Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III (SILVIANI TRI BUDI ESTI, SH.) pada tanggal 26 Maret 2015, dan kepada Terbanding semula Penggugat III (NDARI RATNANINGSIH) pada tanggal 30 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal Klaten, 09 April 2015 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua



Pengadilan Negeri Surakarta dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 09 April 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing kepada : -----

1. Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V pada tanggal 14 April 2015 ; -----
2. Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 13 April 2015 ; -----
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal
14 April 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II tersebut, Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV & Penggugat V telah mengajukan kontra memori banding tertanggal Surakarta 27 April 2015 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 27 April 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II dengan melalui permohonan bantuan kepada Pengadilan Negeri Klaten ; Turut Terbanding semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 April 2015 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 13/ Pdt.Bdg/2015/PN Skt jo No. 206/Pdt.Plw/2014/PN Skt., sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Semarang masing-masing kepada : -----

- Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 30 Maret 2015 ;

Halaman 75 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



- Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 April 2015 ; -----
- Terbanding semula Penggugat III melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 6 April 2015 ; -----
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 26 Maret 2015 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II dalam memori bandingnya tertanggal 09 April 2015 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Skt tersebut tidak tepat dan tidak benar : -----

--

Tentang kewenangan mengadili : -----

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak berwenang mengadili perkara a quo, mengingat perkara tersebut lebih banyak memperkarakan mengenai waris dimana bukan menjadi ranah kewenangan Pengadilan negeri, tetapi menjadi ranah kewenangan Pengadilan Agama ; -----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam hal penerapan kaidah hukum, bahwa didalam ketentuan hukum waris, Ahli waris hanya berhak



memperoleh Harta Warisan dari Pewarisnya, akan tetapi dalam amar putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama justru mengabulkan petitum gugatan yang menetapkan “ Para Terbanding (semula Para Penggugat) berhak atas harta warisan alm Siti Daryatun”, pada fakta persidangan telah terbukti bahwa tidak ada hubungan hukum antara Para Terbanding (semula Para Penggugat) dengan alm. Siti Daryatun, dan Para Terbanding (semula Para Penggugat) bukanlah ahli waris dari alm Siti Daryatun ; -----

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak berhak dan berwenang memutus sah atau tidaknya suatu Akta Otentik dalam hal ini Sertifikat Hak Atas Tanah ;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerapkan hukum yang tidak tepat mengingat bahwa sertifikat Hak Milik nomor 954 Kelurahan Kedunglumbu SDurakarta yang terletak di Jl Untung Surapati No. 4 RT.03 RW.IV Kel. Kedunglumbu, Kec. Pasar Kliwon, Surakarta adalah suatu produk keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 8 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang dimana merupakan ruang lingkup hukum administrasi ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama melakukan kekhilafan yang nyata dalam menilai bahwa harta sengketa adalah harta asal dan harus dikembalikan lagi kepada ahli waris yaitu Para Terbanding (para Penggugat)
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan benar asal mula harta sengketa, karenan harta asal sengketa diperoleh bukan karena turun waris ; -----
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum yang tepat, dan mengabaikan bukti T.1-2 karena pembagian harta peninggalan alm. R.NGT. Prawirodirdjo adalah

Halaman 77 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



berdasarkan akta perdamaian No. 229/Pdt.A/1980 Pengadilan Negeri Surakarta bukanlah didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam hukum waris ;-----

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabaikan fakta dari bukti T.1-5 ;

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan kekeliruan yang nyata dalam menilai dan menganggap Pemohon Banding I (semula Tergugat I) melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual obyek sengketa kepada Tn. Wahyu Cahyo Wibowo (Pemohon banding II / semula Tergugat II) ;

Bahwa Pemohon Banding II menyatakan keberatan sebagai berikut : -----

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan kekeliruan yang nyata karena dari keterangan Wiwik Maryati yang menyatakan dirinya tidak pernah menerima uang jual beli dari Pemohon banding II semula Tergugat II lantas Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan jual beli menjadi tidak sah ; -----
- Bahwa tidak benar / bohong keterangan yang menyebutkan bahwa pemohon banding II (semula Tergugat II) tidak membayar uang pembelian dari obyek sengketa, pemohon banding II (semula Tergugat II) telah membayar secara lunas, berdasarkan harga yang disepakati terhadap Wiwik Maryati ; -----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan kekeliruan yang nyata dalam menilai dan menganggap Pemohon banding II (semula Tergugat II) melakukan perbuatan melawan hukum karena membeli obyek sengketa dari Wiwik Maryati (pemohon banding I semula Tergugat I) dan Pemohon Banding II (semula Tergugat II) menjadi pihak yang sangat dirugikan ; ----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabaikan ketentuan hukum yang berkaitan dengan syarat sahnya suatu



perikatan jual beli sebagaimana dalam ketentuan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata ; -----

- Bahwa jual beli yang dilakukan antara Wiwik Maryati (Pemohon Banding I / semula Tergugat I) dengan Pemohon Banding II (semula Tergugat II) dilaksanakan dengan cara kesepakatan dan atas dasar kehendak kedua belah pihak maka Pemohon Banding II (semula II) secara hukum adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi ; -----

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Pemohon Banding memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

PRIMAIR : -----

1. Menerima permohonan banding oleh Pemohon Banding tersebut diatas ; ----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor ; 206/Pdt.G/2014/PN. Skt tertanggal 24 Februari 2015 : -----

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II (sekarang Pemohon Banding I dan Pemohon Banding II) untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONVENSİ : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat (sekarang Para Terbanding) untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (sekarang Pemohon banding I dan Pemohon Banding II) tidak melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
3. Menyatakan sah berdasarkan hukum Akta Jual Beli Nomor 78, Akta Perjanjian Pakai Nomor 80, Akta Jual Beli Nomor 568/PSK/2011, Akta Surat Kuasa Nomor 79 ; -----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Wahyu Cahyo Wibowo (sekarang Pemohon Banding II) adalah pemilik dan pihak yang

Halaman 79 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



menguasai secara sah atas sebidang tanah sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik nomor 954 / Kedunglumbu, Kota Surakarta ; -----

5. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat ;

SUBSIDAIR : -----

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II, Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV & Penggugat V juga mengajukan kontra memori bandingnya bertanggal 27 April 2015 mengemukakan alasan -alasan yang pada pokoknya Terbanding menolak seluruh alasan banding dari Pemohon Banding dengan alasan sebagai berikut

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara No. 206/Pdt.G/2014/ PN.Skt a quo telah dijual oleh Wiwik maryati (Pemohon banding I) kepada Wahyu Cahyo Wibowo (Pemohon Banding II) (Vide bukti P-5 yang bersesuaian dengan bukti T. 1-7, T.II-7, bukti P-8 yang bersesuaian dengan bukti T.1-9, TII-9 dan bukti T.I-10, T.II-10 ; -----
- Dalam putusan pidana Pengadilan Negeri Surakarta No. 324/ Pid.B/2012/PN. Ska dimana Wiwik Maryati (Pemohon Banding I) yang menjual onyek sengketa tidak pernah menerima uang pembayaran (harga jual beli) sejumlah total Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dari Wahyu Cahyo Wibowo sebagai pembeli (Pemohon Banding II) (Vide bukti P-1 pada hal 38) ; -----
- Bahwa Para Termohon Banding sependapat dengan Judex Facti Pengadilan Negeri Surakarta, yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 74 menyatakan eksepsi Tergugat I dan



Tergugat II yang didalamnya termasuk tentang kewenangan mengadili dinyatakan telah menyangkut bagian dari materi pokok perkara, karena haruslah dinyatakan ditolak ; -----

- Bahwa alasan keberatan banding dari Pemohon Banding yang menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara a quo dan yang berwenang Pengadilan Agama adalah tidak beralasan karenanya harus ditolak ;

- Bahwa keberatan Permohon Banding tersebut adalah sangat sumir dan tidak jelas karena tidak menyebut dan menguraikan secara rinci dan terang pada bagian mana dari pertimbangan hukum putusan a quo yang pertimbangan hukumnya dianggap tidak jelas sumbernya, tidak ada saksinya dan tidak ada faktanya ;

--

- Bahwa Para Termohon Banding justru sependapat dengan pertimbangan hukum dari Judex Factie Pengadilan negeri Surakarta yang telah secara adil, teliti dan cermat dalam melihat, menilai bukti-bukti dan saksi-saksi baik dari Penggugat (saat ini Para Termohon Banding) maupun dari Tergugat I dan Tergugat II (saat ini Pemohon Banding) yang diajukan selama dalam persidangan dan menyimpulkannya sebagai fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ;

- Bahwa Para Termohon Banding sependapat dengan poertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Surakarta dalam putusan a quo dan menolak keberatan yang dikemukakan oleh Pemohon Banding I dalam memorinya atas pertimbangan hukum dalam pokok perkara ; -----

- Bahwa Para Termohon Banding berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Banding I kepada Pemohon Banding II telah tidak memenuhi syarat iktikat baik, apalagi jika merujuk

Halaman 81 dari 86 Halaman Putusan Nomor : 215/PDT/2015/PT SMG



pada ketentuan pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian (adanya kausa yang halal) : -----

- Bahwa sejak tahun 2010 sebenarnya Pemohon Banding II yang sering berkunjung ke rumah Obyek Sengketa telah mengetahui Wiwik Maryati (Pemohon Banding I) telah dilaporkan ke Polresta Surakarta oleh Penggugat (Para Termohon Banding) karena telah membuat Surat Keterangan Waris yang isinya tidak benar atau palsu untuk kepentingan pengurusan tanah onyek sengketa agar menjadi atas nama atau milik Wiwik Maryati (Pemohon Banding I) ;

- Bahwa adanya fakta Wiwik Maryati tidak pernah menerima uang pembayaran (harga jual beli) sejumlah total Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan hanya menerima uang sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Wahyu Cahyo Wibowo sebagai pembeli (Pemohon Banding II) ;
- Bahwa Pemohon Banding II telah sejak awaltidak memiliki iktikat baik dengan membuat rekayasa seolah-olah telah terjadi jual beli antara Wiwik Maryati (Pemohon Banding I) dengan Wahyu Cahyo Wibowo (Pemohon Banding II), maka karena Para Termohon Banding berpendapat perjanjian jual beli yang dilakukan Tergugat I (Pemohon Banding I) dengan Tergugat II (Pemohon Banding II) adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

- Bahwa oleh karena alasan keberatan banding yang dikemukakan oleh Pemohon Banding dalam memori bandingnya tidaklah beralasan dan pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Surakarta telah sesuai dengan hukum maka selayaknya atas keberatan Banding tersebut haruslah untuk ditolak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Termohon Banding mohon kepada Yth Ketua Pengadilan Tinggi Semarang cq. Majelis



Hakim Tingkat Banding berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya ;

2. menguatkan Putusan Negeri Surakarta No. 206/Pdt.G/2014/PN.Skt tertanggal 24 Februari 2015 ;

3. Menghukum Pemohon Banding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara di tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan memori banding yang diajukan dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa apa yang menjadi alasan memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya ; oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan demikian alasan-alasan Pembanding semula Tergugat & Tergugat II yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut ditolak dan dikesampingkan. Sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V hanya mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 Februari 2015 Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Skt yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II serta kontra memori banding dari Kuasa Para Terbanding semula



Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V ; maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 Pebruari 2015, Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Skt, haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II tetap sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat, akan ketentuan Undang – Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, HIR dan pasal-pasal dari Undang-Undang maupun peraturan-peraturan yang bersangkutan ; ---

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 24 Pebruari 2015, yang di mohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I & Tergugat II membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SELASA** tanggal **23 JUNI 2015** oleh kami **H. ABDUL ROCHIM, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **H. SUDIRMAN WP, S.H,M.H.**, dan **SOEKOSANTOSO, S.H,M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku



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

Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA**, tanggal **30 JUNI 2015** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **NURHIDAYAT, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ; -----

Hakim –Hakim Anggota	Ketua Majelis,
TTD	TTD
H. SUDIRMAN WP, S.H,M.H.	H. ABDUL ROCHIM, S.H.
TTD	Panitera Pengganti
SOEKOSANTOSO, S.H,M.H.	TTD
	NURHIDAYAT, S.H.

Biaya Perkara :

- | | | |
|----------------------------|-----|-------------|
| 1. Meterai Putusan | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan | Rp. | 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. | 139.000,- + |

Jumlah = Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)