



PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang mengadili perkara perdata telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Fitri Susilowati, S.H.**, berkedudukan di Sekip RT 04 / RW 02, Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Diah Sri Nugraheni, S.H., dan dan Dwi Sri Nugraheni, S.H.**, advokat pada Kantor Hukum "ALFA YURIST" *associate* yang beralamat di Jl. Sombo No 1 B, RT 1, RW XI, Kal. Serengan, Kec. Serengan, Surakarta, Jawa Tengah, Indonesia, 57155 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 Maret 2024 dibawah register Nomor 131/SK/2024/PN Skh. Sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

1. **Bambang Julianto Guntoro, S.H., M. Hum**, bertempat tinggal di: alamat KTP Sekip, RT 04 / RW 02, Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Alamat domisili: Perumahan Tirtamaya Residence, Jln. Mangesti Raya Block D 1, Kelurahan Weru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah 57556. Sebagai **Tergugat I**;

2. **Pri Hantarini, S.H., M.H.**, berkedudukan di Baron Gede RT 06 / RW 01, Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gersom Hanung Utomo**, advokat pada kantor hukum "Gersom Hanung Utomo dan Rekan" yang beralamat di Jl. Cacak I No.3B Rt.004/003, Mangkubumen, Banjarsari, Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 2 April 2024 dibawah register Nomor 136/SK/2024/PN Skh. Sebagai **Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Pertanahan/Agraria Tata Ruang Kabupaten Karanganyar**, berkedudukan di Jl. Lawu Nomor 202, Tegalsari, Bejen, Kecamatan Karanganyar, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Wisnu Untoro** dan kawan-kawan. Semuanya merupakan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan/Agraria Tata Ruang

Halaman 1 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 4 April 2024 dibawah register Nomor 141/SK/2024/PN Skh. Sebagai **Turut Tergugat I;**

**4. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo**, tempat kedudukan Jl. Jend. Sudirman No.310 Sukoharjo, Sidorejo, Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sularso, A.Ptnh, M.M., Sigit Cahya Kurniawan, S.H., dan Musthofa, S.P., M.H.** Aparatur Sipil Negara pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 4 April 2024 dibawah register Nomor 144/SK/2024/PN Skh, Sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 20 Maret 2024 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dahulu adalah suami istri tercatat di Kantor Urusan Agama, Kecamatan Laweyan, pada 29 November 1996 tercatat dalam no 70/Kua/11.31.03/PW.01/8/2018 tertanggal 3 Mei 2018;
2. Bahwa karena permasalahan di dalam rumah tangga antara Tergugat I dan Tergugat II, telah pisah rumah dan ranjang;
3. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Samino Achbaroho, S.H dengan dengan Ibu Kandung Siti Uminatun;
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat I sudah menikah secara agama islam / Nikah siri, di Surakarta pada 08 April 2007, dihadiri oleh para saksi serta Almarhum dari Ayah Penggugat yang bernama Samino Achbaroho, S.H serta ibu Kandung Penggugat, yang bernama Siti Uminatun;

Halaman 2 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Samino Achbaroho, S.H telah meninggal dunia pada 13 Februari 2013, di Surakarta;
6. Bahwa saat Penggugat menikah siri dengan Tergugat I, status Penggugat adalah janda;
7. Bahwa Turut Tergugat I adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, di daerah Kabupaten Karanganyar;
8. Bahwa Turut Tergugat II adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, di daerah Kabupaten Sukoharjo;
9. Bahwa pada 8 April 2007, saat prosesi nikah siri antara Penggugat dan Tergugat I, Almarhum Ayah Kandung dari Penggugat memberikan hadiah uang kepada Penggugat sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah ) di hadapan Ibu Kandung Penggugat, Tergugat I serta ustad Royali;
10. Bahwa pada 31 Juli 2007, Penggugat bersama Tergugat I, serta almarhum ayah Kandung Penggugat yaitu Samino Achbaroho, S.H, pernah datang kepada Agus Subyanto, Notaris PPAT yang ada di wilayah Surakarta, meminta tolong untuk mencarikan tanah dan bangunan di wilayah Taman Pratama Karanganyar serta di Tirtamaya Residen di Sukoharjo untuk Penggugat, serta Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah);
11. Bahwa atas dasar point 10 tersebut, Agus Subyanto, S.H yang dimintai tolong oleh ayah kandung Penggugat dan Penggugat sendiri, telah mendapatkan tanah yang berada di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dan di Perumahan Tirtamaya Sukoharjo;
12. Bahwa kemudian Tergugat I melakukan Proses Jual beli tanah serta melakukan pembangunan rumah dari uang milik Penggugat yang merupakan pemberian dari Ayah Kandung Penggugat bernama Samino Achbaroho, S.H yang berlokasi di :
  - a. Perumahan Taman Pratama Karanganyar;

Halaman 3 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



Tergugat I melakukan proses jual beli tanah berdasarkan Akta jual Beli Nomor 291/2007, pada 1 Agustus 2007, dihadapan Fajarudin Malik S.H, Notaris PPAT Karanganyar atas sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm$  102 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia serta menjadikan tanah tersebut atas nama Tergugat I;

b. Perumahan Tirtamaya Sukoharjo;

Tergugat I melakukan proses jual beli tanah berdasarkan Akta jual Beli Nomor 296/2008, pada 16 Desember 2008, dihadapan Shintowati Dwi Marhaeny S.H, Notaris PPAT Sukoharjo, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia dan menjadikan tanah tersebut atas nama Tergugat I;

13. Bahwa atas Tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I pada point 12 saat ini telah berdiri bangunan dari uang milik Penggugat yang adalah pemberian dari Almarhum Bapak Kandung Penggugat yang bernama Samino Achbaroho, S.H.

14. Bahwa jumlah uang untuk jual beli tanah serta pembangunan rumah sebagaimana yang tertuang dalam posita 12 totalnya adalah Rp. 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Untuk perumahan Taman Pratama Karanganyar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);
- Untuk Perumahan Tirtamaya residence Sukoharjo Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

15. Bahwa pada 22-02-2019 Tergugat I telah meningkatkan Hak atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4921, atas nama Tergugat I;

16. Bahwa Tindakan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I pada saat melakukan:

- a. Menandatangani akta jual beli Akta jual Beli Nomor 291/2007, pada 1 Agustus 2007, dihadapan Fajarudin Malik S.H, Notaris PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karanganyar atas sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm 102 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia serta menjadikannya tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat I;

b. Menandatangani akta jual beli Akta jual Beli Nomor 296/2008, pada 16 Desember 2008, dihadapan Shintowati Dwi Marhaeny S.H, Notaris PPAT Sukoharjo, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia dan menjadikannya tanah tersebut atas nama Tergugat I;

c. Pada 22-02-2019 melakukan peningkatan Hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$  terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia atas nama Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4921;

merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena mengatasnamakan Tanah menjadi atas nama Tergugat I. Sedangkan pada saat menandatangani akta jual beli Tanah tersebut Tergugat 1 masih berstatus suami siri dari Penggugat, sedangkan asal usul uangnya adalah milik Penggugat yang merupakan pemberian dari almarhum Ayah Kandung Penggugat yang Bernama Samino Achbaroho, S.H;

17. Bahwa dalam perkara ini mohon disebut sebagai obyek sengketa Perbuatan Melawan Hukum berupa :

a. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm 102 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I;

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat:

- Utara : Kapling tanah nomor 0535;
- Selatan : Kapling tanah Nomor 0524;
- Timur : Perumahan Puri alam Asri;
- Barat : Jalan Perumahan;

b. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$  terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I;

*Halaman 5 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat;

- Utara : Jalan Perumahan;
- Selatan : Jalan Perumahan;
- Timur : Kapling Nomor 01306;
- Barat : Jalan Perumahan;

18. Bahwa Tergugat I dan II kemudian bercerai sebagai mana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Sukoharjo Nomor 1266/Pdt.G/2018/PA.Skh dan telah diterbitkan akta cerai nomor 1203/AC/2021/PA.Skh;

19. Bahwa Penggugat dan Tergugat I kemudian menikah secara resmi tercatat dalam Kutipan Akta nikah 0600 038 / XII/ 2021 tertanggal 16 Desember 2021 di Kantor Urusan Agama Colomadu, Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia;

20. Bahwa Tergugat II telah mengajukan gugatan gono-gini terhadap Tergugat I dengan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K/Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 yang pada intinya Tergugat II mendalilkan:

- a. Obyek sengketa harta Gono Gini, yang didalamnya menyebutkan obyek sengketa dalam perkara ini (posita 17) sebagai obyek gono gini, padahal secara jelas dan nyata Tergugat II mengetahui 2 obyek sengketa gono gini yang diajukan sebagai obyek gono gini oleh Tergugat II asal usul uangnya dibeli bukan dari uang Tergugat I yang saat itu masih berstatus sebagai suami Tergugat II;
- b. Obyek sengketa dalam gugatan Gono Gini oleh Tergugat II telah diletakkan sita jaminan;

21. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum yaitu berdasarkan Pasal 1365 KUP Perdata “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan itu mengganti kerugian tersebut;

22. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur:



- a. Adanya kesalahan pihak Tergugat I sebagaimana dituangkan dalam posita point 16 a, b, dan c, yang secara sengaja menjadikan obyek sengketa dalam perkara ini seolah olah adalah milik Tergugat I;
- b. Adanya kesalahan pihak Tergugat II sebagaimana yang disebutkan dalam posita point 20, yang secara sengaja menyebutkan obyek sengketa dalam perkara ini sebagai obyek sengketa harta gono gini bersama Tergugat I;
- c. Penggugat sebagai korban sangat dirugikan yaitu kerugian Uang yang pada tahun 2007 sebesar Rp. 1.050.000.000,- ( satu milyar lima puluh juta rupiah) yang merupakan uang pemberian dari ayah Kandung Penggugat;
- d. Perbuatan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam posita point 16 a b dan c menyebabkan Tergugat II menjadikan Obyek sengketa sebagai Harta Gono Gini serta telah diletakkan sita jaminan, meskipun Tergugat II mengetahui asal usul pembelian obyek sengketa dalam perkara ini bukanlah uang dari Tergugat I, dan pada akhirnya Penggugatlah yang mengalami kerugian, karena asal usul uang untuk pembelian tanah serta mendirikan bangunan adalah uang milik Penggugat yang merupakan pemberian dari almarhum Ayah Kandung Penggugat yang bernama Samino Achbaroho, S.H.

23. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian Perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I pada point 16 a, b dan c adalah batal demi hukum karena Perjanjian tidak memenuhi syarat obyektif yaitu suatu sebab yang halal yang diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdara;

24. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat II sebagai harta gono gini serta diletakkan sita jaminan yang telah tertuang dalam putusan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K /Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 adalah juga batal demi hukum, karena:

- a. Diperoleh bukan dengan cara yang halal, karena dibeli bukan dari uang Tergugat I tetapi uang milik Penggugat yang adalah pemberian dari almarhum ayah kandung Penggugat yaitu Almarhun Samino Achbaroho, S.H, dimana saat pembelian obyek sengketa Tergugat I masih suami siri dari Penggugat;

Halaman 7 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



b. Perjanjian jual Beli point 12 a dan b yang dilakukan oleh Tergugat I adalah batal demi hukum karena dilakukan oleh sebab yang tak Halal yaitu mengatasnamakan tanah menjadi nama Tergugat I yang diketahui uangnya adalah milik dari Penggugat merupakan pemberian dari Almarhum ayah Kandung Penggugat yang Bernama Samino Achbaroho, S.H.

25. Bahwa dengan demikian obyek sengketa dalam perkara ini atas nama Tergugat I sudahlah sepantasnya menjadi atas nama Penggugat;

26. Bahwa dengan demikian Obyek sengketa adalah milik Penggugat dan bukanlah harta gono gini dari Tergugat I dan II, serta tidak layak diletakkan sita jaminan sebagaimana yang disebutkan dalam putusan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K /Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023;

27. Bahwa sudah sepantasnya Turut Tergugat I, berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini agar mencatat perubahann hak atas tanah Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm 102 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Karanganyar, Jawa Tengah, dari nama Tergugat I (Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum.) menjadi nama Penggugat (Fitri Susilowati, S.H);

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Kapling tanah nomor 0535;
- Selatan : Kapling tanah Nomor 0524;
- Timur : Perumahan Puri alam Asri;
- Barat : Jalan Perumahan;

28. Bahwa sudah sepantasnya Turut Tergugat II, berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini agar mencatat perubahann hak atas tanah Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$  terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I, menjadi atas nama Fitri Susilowati, S.H( Penggugat);

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Jalan Perumahan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Perumahan;
- Timur : Kapling Nomor 01306;
- Barat : Jalan Perumahan;

29. Bahwa dengan demikian Obyek Sengketa yang diletakkan sita jaminan yang oleh Tergugat II sebagaimana yang disebutkan dalam putusan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K/Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 adalah batal demi hukum, dan berdasarkan putusan pengadilan ini dapat dilakukan angkat sita atas obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo dapat menerima, memeriksa serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

## Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk semuanya;
2. Menyatakan bukti dan saksi yang diajukan dalam perkara dan putusan ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan obyek sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara ini adalah :

a. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm$  102 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Kapling tanah nomor 0535;
- Selatan : Kapling tanah Nomor 0524;
- Timur : Perumahan Puri alam Asri;
- Barat : Jalan Perumahan;

b. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup> terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I;

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat:

- Utara : Jalan Perumahan;
- Selatan : Jalan Perumahan;

Halaman 9 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Kapling Nomor 01306;
- Barat : Jalan Perumahan;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Menandatangani Akta jual Beli Nomor 291/2007, pada 1 Agustus 2007, dihadapan Fajarudin Malik S.H, Notaris PPAT Karanganyar atas sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm$  102 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia serta menjadikan tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat I;
- Menandatangani Akta Jual Beli Nomor 296/2008, pada 16 Desember 2008, dihadapan Shintowati Dwi Marhaeny S.H, Notaris PPAT Sukoharjo, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia dan menjadikan tanah tersebut atas nama Tergugat I;
- Melakukan peningkatan Hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup> terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia atas nama Tergugat I Pada 22-02-2019 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4921;

5. Memutuskan:

- Akta jual beli Akta jual Beli Nomor 291/2007, pada 1 Agustus 2007, dihadapan Fajarudin Malik S.H, Notaris PPAT Karanganyar atas sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm$  102 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia serta menjadikannya tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat I
- Akta jual beli Akta jual Beli Nomor 296/2008, pada 16 Desember 2008, dihadapan Shintowati Dwi Marhaeny S.H, Notaris PPAT Sukoharjo, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia dan menjadikan tanah tersebut atas nama Tergugat I
- Pada 22-02-2019 melakukan peningkatan Hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 419 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup> terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, Indonesia atas nama Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4921

Halaman 10 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batal demi hukum karena dilakukan oleh sebab yang tak Halal yaitu mengatasnamakan tanah menjadi nama Tergugat I yang diketahui uangnya adalah milik dari Penggugat merupakan pemberian dari Almarhum ayah Kandung Penggugat yang Bernama Samino Achbaroho, S.H

**6. Memutuskan obyek sengketa berupa:**

a. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm$  102 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia serta menjadikannya tanah tersebut menjadi atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Kapling tanah nomor 0535;
- Selatan : Kapling tanah Nomor 0524;
- Timur : Perumahan Puri alam Asri;
- Barat : Jalan Perumahan;

b. Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm$  218 m<sup>2</sup> terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H/ Tergugat I

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Jalan Perumahan;
- Selatan : Jalan Perumahan;
- Timur : Kapling Nomor 01306;
- Barat : Jalan Perumahan;

Bukanlah merupakan harta gono gini Tergugat I dan Tergugat II namun merupakan harta pribadi dari Penggugat;

**7. Memutuskan obyek sengketa yang disebutkan dalam perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K /Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023, bukanlah harta gono gini dan tidak layak diletakkan sita jaminan;**

**8. Memutuskan Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat (Fitri Susilowati, S,H) serta dapat dilakukan perubahan hak atas nama dari Tergugat I (Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum.) menjadi nama Penggugat (Fitri Susilowati, S.H) serta dapat dilakukan berdasarkan**

*Halaman 11 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pengadilan ini dan segera dicatatkan perubahan hak atas nama obyek Sengketa di Kantor Badan Pertanahan Nasional /Agraria Tata Ruang Kabupaten Karanganyar dalam hal ini Turut Tergugat I dan di Kantor Badan Pertanahan Nasional/Agraria Tata Ruang Kabupaten Sukoharjo dalam hal ini Turut Tergugat II;

**9.** Memutuskan Obyek Sengketa yang diletakkan sita jaminan yang oleh Tergugat II sebagaimana yang disebutkan dalam putusan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo354/Pdt.G/2022/PTA.Smg jo 434 K /Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 adalah batal demi hukum dan dapat dilakukan angkat sita;

**10.** Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini agar mencatat perubahan hak atas tanah Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm 102 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Karanganyar, Jawa Tengah, dari nama Tergugat I (Bambang Yulianto Guntoro, S.H, M.Hum.) menjadi nama Penggugat (Fitri Susilowati, S.H);

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Kapling tanah nomor 0535;
- Selatan : Kapling tanah Nomor 0524;
- Timur : Perumahan Puri alam Asri;
- Barat : Jalan Perumahan;

**11.** Memerintahkan kepada Turut Tergugat II, berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini agar mencatat perubahan hak atas tanah Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$  terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum./ Tergugat I, menjadi atas nama Fitri Susilowati, S.H (Penggugat)

Batas-batasnya berdasarkan gambar pada sertifikat

- Utara : Jalan Perumahan;
- Selatan : Jalan Perumahan;
- Timur : Kapling Nomor 01306;
- Barat : Jalan Perumahan;

Halaman 12 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

#### 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)



12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun untuk tunduk dan patuh pada semua isi putusan ini;
13. Menghukum kepada yang Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya proses persidangan ini;

**Subsidiar;**

Dalam peradilan yang baik, kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pihak Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir kuasanya, sedangkan untuk Tergugat I hadir menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sonny Eko Andrianto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan adanya perubahan pada surat gugatan terkait dengan batas-batas objek sengketa, yaitu dengan menambahkan batas-batas objek sengketa yang disesuaikan dengan keadaan riil pada saat gugatan diajukan, dengan batas –batas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I;**

1. Bahwa gugatan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum memang benar apa adanya;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II selama dalam pernikahan mempunyai dua anak kandung 1 Zada Rafi Prabaswara, lahir di Surakarta pada tgl 10 September 1997 dan Haya Rana Zahirah lahir di Surakarta pada tgl 18 Juni 2000;

*Halaman 13 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar karena persoalan rumah tangga yang membuat retak rumah tangga Tergugat I dengan Tergugat II maka kemudian Tergugat I menggugat cerai Tergugat II di PA Sukoharjo namun Tergugat II mengajukan perlawanan;

4. Bahwa dalam keretakan rumah tangga Tergugat I dengan Tergugat II pada tgl 8 April 2007 Tergugat I melangsungkan nikah siri dengan Penggugat dengan wali ayah kandung Penggugat yang bernama Samino Achbaroho, S.H.;

5. Bahwa memang benar setelah menikah siri ayah kandung Penggugat memanggil Penggugat dan Tergugat I memberikan hadiah uang sebesar satu milyar lima puluh juta rupiah untuk membeli rumah dengan disaksikan ibu kandung Penggugat Siti Uminatun dan ustad Royali;

6. Bahwa pada tgl 31 Juli 2007 Penggugat dengan Tergugat I disertai Samino Achbaroho, S.H. selaku ayah kandung Penggugat dan ustad Royali ke Notaris/PPAT Agus Subyanto SH Notaris Surakarta untuk minta tolong mencarikan rumah didaerah Taman Pratama Karanganyar dan Tirta Maya Residen di Sukoharjo;

7. Bahwa kemudian Penggugat dan ayah kandung Penggugat Samino Achbaroho menyerahkan proses membeli kedua rumah di Taman Pratama Karanganyar dan Tirta Maya Residen Sukoharjo kepada Tergugat I;

8. Bahwa dalam proses membeli kedua rumah tersebut diawali dengan membeli dua bidang tanah di Taman Pratama Karanganyar dan di Tirta Maya Residen baru kemudian dibangun oleh pemborong;

9. Bahwa dalam membeli kedua bidang tanah tersebut Tergugat I dengan sengaja mengatas namakan Tergugat I;

10. Bahwa Penggugat protes kepada Tergugat I kenapa beli tanahnya atas nama Tergugat I bukan atas nama Penggugat, Tergugat I menjawab sudah terlanjur klan rencananya akan segera dibangun rumah;

11. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat benar secara hukum, sehingga wajar dan tepat dinyatakan dapat diterima sebagai penibus kesalahan Tergugat I kepada Alm Samino Acbaroho, S.H. ayah kandung Penggugat;

Berdasarkan segala hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini kami mohon majelis hakim pemeriksa perkara ini memutus:

*Halaman 14 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima dan dikabulkan semuanya;
- Menyerahkan sepenuhnya kepada putusan majelis hakim;

## Atau

- Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang benar (*ex aequo et bono*);

## Jawaban Tergugat II;

### Dalam Konvensi;

### Dalam eksepsi;

#### A. Eksepsi Kewenangan Absolut;

##### 1. Pengadilan Negeri Sukoharjo Tidak Berwenang Memeriksa Dan Memutus Gugatan Penggugat *A Quo* (Yurisdiksi Pengadilan Agama Karanganyar) ;

a. Bahwa perlu kami sampaikan terlebih dahulu, antara Tergugat I (Bambang Julianto Guntoro, SH., M.Hum., dan Tergugat II sebelumnya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 29 November 1996, namun perkawinan tersebut Putus karena Perceraian sebagaimana dimaksud dalam Akta Cerai No. 1203/AC/2021/PA. Skh;

b. Bahwa Tergugat II selanjutnya mengajukan Gugatan Pembagian Harta Bersama (Gono Gini) di Pengadilan Agama Karanganyar, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023, dalam Putusan tersebut harta-harta yang diperoleh Tergugat II (dalam perkara ini) dan Tergugat I (dalam perkara ini) selama masa perkawinan dinyatakan sebagai Harta Bersama milik Tergugat II dan Tergugat I yang masing-masing berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dilakukan penjualan dimuka umum kalau perlu melalui bantuan alat Negara;

c. Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* mempermasalahkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 1429, seluas 102 M2, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No.1 F Terletak Di Desa

Halaman 15 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H., serta sebidang tanah dan Bangunan dengan SHM No. 04921, seluas 218 M2, yang dikenal dengan nama Perumahan Tirta Maya Residence Jl. Mangesti Raya No. D 1, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H. adalah bukan harta bersama antara Tergugat II dan Tergugat I, sehingga menurut Penggugat Putusan Pengadilan Agama Karanganyar hingga Putusan pada Tingkat Peninjauan Kembali yang memeriksa dan memutus perkara tersebut harus dibatalkan, tidak sah dan seterusnya karena pembelian kedua obyek tersebut berasal dari pemberian orang tua/Bapak Penggugat;

**d.** Bahwa kedua obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat, nyata-nyata masuk dalam ranah/Yurisdiksi Pengadilan Agama yang telah memeriksa serta memutus atas perkara Gugatan Gono Gini yang diajukan oleh Tergugat II terhadap Tergugat I yaitu Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap. Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Tergugat dalam Gugatan Harta Bersama/Gono Gini tersebut, dalam Jawaban maupun dalam menyampaikan bukti-bukti tertulis serta dalam menghadirkan saksi-saksi dalam persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Agama Karanganyar telah pula "*mencoba berupaya mendalilkan*" atas kedua obyek perkara dalam perkara ini "*seolah-olah bukan harta gono gini milik Tergugat II dan Tergugat I*" dengan alasan asal muasal pembelian kedua obyek tanah dan bangunan tersebut berasal dari pemberian orang tua/ mertua Tergugat I saat itu *dan dibeli secara cash/ kontan*;

**e.** Bahwa fakta persidangan dalam persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Agama yang dikuatkan Putusan Tingkat Banding, Tingkat Kasasi hingga Peninjauan Kembali, nyata-nyata Tergugat I (Tergugat dalam Perkara Gugatan Gono gini) tidak bisa membuktikan dalil-dalil Jawabannya baik melalui bukti-bukti surat ataupun melalui keterangan saksi-saksi termasuk ibu kandung Penggugat/Fitri Susilowati, SH.,dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan di Pengadilan Agama Karanganyar, atau dengan kata lain kedua obyek

Halaman 16 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

#### Disclaimer

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



Perkara dalam perkara ini telah diperiksa secara tuntas, dinilai serta dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Agama Karanganyar serta dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang hingga Mahkamah Agung hal mana kedua obyek perkara yang dipertentangkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah sah, mengikat serta berkekuatan hukum sebagai Harta Bersama/Gono Gini milik Tergugat II dan Tergugat I yang harus dibagi masing-masing berhak atas  $\frac{1}{2}$  bagian dari keseluruhan harta bersama sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Gugatan Gono Gini dimaksud;

f. Bahwa Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 telah berkekuatan hukum tetap serta telah pula diletakkan Sita Jaminan yang sah dan mengikat atas 4 (empat) bidang tanah, yaitu 1 (satu) tanah pekarangan kosong serta 3 (tiga) obyek berupa tanah dan bangunan (berwujud rumah) yang kesemuanya telah diputuskan sah sebagai Harta Bersama/Gono Gini milik Tergugat II dan Tergugat I, artinya terbukti sah sesuai fakta persidangan, bahwasanya kedua obyek perkara yang dimaksud Penggugat dalam Perkara a quo adalah bukan milik Penggugat yang uang pembelian atas kedua obyek tersebut tidak terbukti berasal dari pemberian/ hadiah dari ayah kandung Penggugat (Samino Achbaroho, S.H.);

g. Bahwa uraian-uraian diatas membuktikan kedua obyek perkara yang didalilkan Penggugat dalam perkara a quo nyata-nyata masuk dalam ranah/Yurisdiksi Pengadilan Agama yang telah diperiksa serta diputus, berkekuatan hukum tetap serta telah pula diletakkan Sita Jaminan sehingga Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak mempunyai alas hak yang cukup untuk memeriksa serta memutuskan perkara a quo serta menghindari terjadinya tumpang tindih putusan yang saling bertentangan serta demi terjaminnya kepastian hukum maka Gugatan Penggugat pantas untuk dinyatakan " tidak dapat diterima / Niet On vankelijke verklaard" karena Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa serta memutus perkara a quo " ;

*Halaman 17 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



## 2. Pengadilan Negeri Sukoharjo Tidak Berwenang Memeriksa Serta Memutus Perkara *A Quo* (Yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang);

a. Bahwa Petitum Penggugat khususnya angka 8 (delapan) yang memohon “perubahan nama yang tercatat dalam SHM Obyek Perkara dari yang sebelumnya tercatat atas nama Tergugat I ( Bambang Julianto Guntoro, SH) menjadi atas nama Penggugat (Fitri Susilowati, SH.) dan memohon agar supaya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II segera mencatat perubahan hak atas nama Obyek Perkara menjadi atas nama Penggugat “ adalah dalil yang masuk dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014;

b. Bahwa menurut UU No. 30 Tahun 2014 Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 8 menyatakan “Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan“, dan Petitum Penggugat dimaksud dikategorikan sebagai Tindakan konkret yang dilakukan oleh pejabat administrasi pemerintahan/ pejabat negara dan masuk ranah Pengadilan Tata Usaha Negara;

c. Bahwa pejabat pemerintahan dilarang berbuat sewenang-wenang sesuai ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 khususnya Pasal 18 ayat (3) huruf b, hal mana dengan tegas dinyatakan “badan dan/atau pejabat pemerintahan dilarang berbuat sewenang-wenang dalam hal Keputusan atau Tindakan yang dilakukan“ bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap“. Dengan demikian Petitum Penggugat khususnya angka 8 nyata-nyata masuk ranah/ Tindakan yang akan dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah tegas diatur dalam UU No 30 Tahun 2014 (Yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara), dan Petitum Penggugat dimaksud bertentangan dengan khususnya Pasal 18 ayat (3) huruf b;

d. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Gugatan Penggugat pantas untuk dinyatakan “tidak dapat diterima/*Niet On vankelijke*

*Halaman 18 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



*verklaard*” karena Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa serta memutus perkara *a quo*”;

**B. Eksepsi *Error In Persona* (Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan);**

a. Bahwa pada saat perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 digelar, Penggugat dan Tergugat I berstatus suami istri, artinya kepentingan hukum Penggugat *a quo* saat itu telah terwakili Tergugat I dalam Perkara Gugatan Gono Gini di Pengadilan Agama Karanganyar, dan apa yang diuraikan Penggugat saat ini sama persis dengan dalil yang disampaikan Tergugat I (saat itu berkedudukan sebagai Tergugat);

b. Bahwa kedua obyek perkara yang didalilkan Penggugat adalah miliknya hasil pemberian dari bapak kandung Penggugat, dalam perkara Gugatan Gono Gini di Pengadilan Agama Karanganyar telah diperiksa secara detail dan tuntas termasuk memeriksa saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat (Bambang Julianto Guntoro, SH.), termasuk ibu kandung Penggugat juga dihadirkan sebagai saksi, namun fakta persidangan membuktikan kalaulah kedua obyek perkara dalam perkara *a quo* terbukti sah sebagai harta bersama/gono gini yang diperoleh semasa perkawinan antara Tergugat II dan Tergugat I, dan dalam hal ini kapasitas Penggugat saat itu hanyalah istri siri yang pernikahannya pun tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat II sebagai istri sah Tergugat I, terlebih kalau melihat berdasarkan fakta hukum kapan Tergugat II dan Tergugat I menikah, kapan Tergugat II dan Tergugat I bercerai, kapan kedua obyek perkara itu dibeli baik cash/ kredit, maka secara hukum nyata dan terang benderang kalaulah kedua obyek perkara tersebut sah secara hukum harta gono gini Tergugat II dan Tergugat I, bukan milik Penggugat yang tidak ada kaitan sama sekali dengan kedua obyek harta Bersama tersebut;

c. Bahwa kapasitas Penggugat sebagai istri dari Tergugat I, namun baru merasa kalau “dirugikan akibat Tindakan Tergugat I yang menjadikan kedua obyek perkara tercatat atas nama Tergugat I” serta mengajukan Gugatan PMH terhadap suaminya sendiri/Tergugat I saat ini adalah sebatas upaya mengulur-ulur waktu serta menghindari dari kewajiban untuk segera membagi seluruh harta gono gini kepada

*Halaman 19 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



masing-masing pihak  $\frac{1}{2}$  bagian, karena baik Penggugat ataupun Tergugat I akan menyampaikan dalil yang sama, dan atas Gugatan Penggugat maka dapat ditebak akan diiyakan dan dibenarkan oleh Tergugat I untuk menggiring menjadi “ sebuah pengakuan dari Tergugat I “, dan harapannya Pengakuan Tergugat I dijadikan alat bukti yang sempurna serta tidak terbantahkan, namun dalam Putusan Perkara Gugatan Gono Gini Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 yang saat itu Tergugat I telah mendalilkan materi yang sama dengan apa yang Penggugat *a quo* dalilkan saat ini, telah terbukti sebagai fakta persidangan bahwasanya Tergugat I/Tergugat dalam Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini telah gagal membuktikan pembelian kedua obyek perkara *a quo* asal muasalnya uang berasal dari pemberian (hadiah) dari Bp. Penggugat Fitri Susilowaty, SH.;

d. Bahwa mestinya saat diajukan Gugatan Pembagian Gono Gini oleh Tergugat II (saat itu Tergugat II berkedudukan sebagai Penggugat), Penggugat *a quo*/ Fitri Susilowaty, S.H., mengajukan Perlawanan pihak ketiga bukannya mengajukan Gugatan PMH ini, terlebih meminta pembatalan atas Putusan perkara Gugatan Pembagian Gono Gini dan pembatalan Sita Jaminan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terbukti Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan Gugatan PMH *a quo* karena kapasitas Penggugat terkait harta bersama antara Tergugat II dan Tergugat I adalah pihak lain serta tidak ada keterkaitan;

### C. Eksepsi *Nebis In Idem*;

1. Bahwa Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor : 238 PK/Ag/2023 telah berkekuatan hukum tetap artinya Putusan tersebut mengikat serta menjadi hukum baik bagi Tergugat II, Tergugat I ataupun pihak-pihak lain terkait;
2. Bahwa saat Gugatan Pembagian Gono Gini diajukan Tergugat II terhadap Tergugat I, status Penggugat dan Tergugat I adalah suami istri, artinya antara Penggugat dan Tergugat I mempunyai kepentingan hukum yang sama, hal mana dalam Gugatan Pembagian Gono Gini tersebut dalam Jawabannya Tergugat I telah menyampaikan materi yang sama disertai bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi dan putusan Gugatan

Halaman 20 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



Pembagian Gono Gini tersebut telah berkekuatan hukum tetap serta secara hukum mengikat bagi para pihak serta pihak-pihak lain terkait;

3. Bahwa Gugatan *a quo* sebatas memformulasikan materi yang sama dengan memodifikasi seolah-olah telah terjadi PMH yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat dan diajukan melalui Yurisdiksi yang berbeda yaitu melalui Pengadilan Negeri Sukoharjo, namun apabila dicermati materi serta maksud tujuan dalam perkara ini antara Penggugat dan Tergugat I adalah mempunyai kesamaan namun diformulasikan kedudukan yang seolah berseberangan antara Penggugat dengan Tergugat I;

#### **D. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Daluarsa;**

1. Bahwa jual beli atas kedua Obyek Perkara (dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama terletak di Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence terletak di Desa Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo) setidaknya dilakukan sekitar tahun 2007-2008, artinya saat itu masa perkawinan Tergugat II dan Tergugat I, harta yang diperoleh selama tidak ada Perjanjian Pemisahan Harta antara keduanya maka secara hukum tidak dapat dimaknai atau tidak ada penafsiran lain, selain obyek harta Bersama tersebut adalah milik Tergugat II dan Tergugat I. Sesuatu yang aneh ketika sejak tahun 2007-2008, baru saat ini dipermasalahkan dan diklaim sebagai milik Penggugat, sedangkan layaknya terbitnya sebuah Sertifikat Hak Milik maka akan terlebih dahulu diumumkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak lain apabila merasa berkeberatan atas terbitnya SHM dimaksud, dan lebih aneh lagi pihak Tergugat I sebagai pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik (atas nama) ataupun Penggugat selama ini dengan sadar tidak pernah mempermasalahkan;

2. Bahwa ketika muncul Gugatan Pembagian Gono Gini yang diajukan oleh Tergugat II (Perkara No. 500/Pdt.G/2022/PA.Kra) tiba-tiba Tergugat I berdalih bahwa uang untuk pembelian kedua Obyek Perkara dimaksud adalah hasil pemberian dari mertua istri sirinya saat itu padahal rumah tersebut telah sekian lama ditempati oleh Tergugat II, Tergugat I sebagai suami istri sah bersama anak-anaknya serta tidak pernah ada seorangpun yang mempermasalahkan baik dari Tergugat I sendiri, Penggugat atau orang tua Penggugat sekalipun. Logika hukumnya apabila Penggugat berkeberatan maka kisaran tahun 2007-

*Halaman 21 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 akan mempermasalahkannya, terlebih lagi, baik Tergugat I maupun Penggugat adalah praktisi hukum/Pengacara/Konsultan Hukum, notabene pihak yang paham hukum maka sangat tidak masuk akal apabila “Penggugat saat ini baru merasa kecolongan dan dirugikan hak-haknya akibat dinamakannya kedua obyek perkara tersebut tercatat atas nama Tergugat I yang nyata-nyata saat itu Penggugat paham kalaulah Tergugat I sebagai suami sah dari Tergugat II “;

3. Bahwa keberatan Penggugat atas terbitnya sertifikat Hak Milik atas kedua obyek perkara (SHM No. 1429/Paulan dikenal dengan Perumahan Taman Pratama serta SHM No. 4921/Waru dikenal dengan nama Perumahan Tirtamaya Residence) yang baru mempermasalahkannya saat ini nyata-nyata telah lewat waktu atau dengan kata lain kedua obyek perkara yang saat ini tercatat atas nama Tergugat I sah lah adanya, mengikat serta berkekuatan hukum ;

4. Bahwa keberatan Penggugatpun sebagai dasar adanya Gugatan PMH ini, nyatanya telah diwakili kepentingan hukumnya oleh Tergugat I dalam Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini dalam Jawabannya, disampaikan bukti-bukti serta dihadirkannya saksi-saksi termasuk ibu kandung Penggugat (Ibu Siti Uminatun) dan Putusan Perkara Nomor : 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 telah jelas menyatakan kedua obyek perkara tersebut adalah harta gono gini Tergugat II dan Tergugat I yang diperoleh semasa perkawinan serta Putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa dengan ditolakannya dalil Tergugat I (Tergugat dalam Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini/Bambang Julianto Guntoro, SH., M.Hum..) tentang asal muasal uang untuk pembelian kedua obyek perkara yang dianggap pemberian/hadiah dari Bapak Kandung Penggugat oleh Pengadilan Agama Karanganyar serta dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang hingga Mahkamah Agung RI melalui Putusan PK dimaksud, maka semakin memperjelas kedudukan hukum Penggugat dalam perkara ini serta telah lampau waktunya ketika baru mempermasalahkannya saat ini;

6. Bahwa terbukti Penggugat selama ini melakukan pembiaran atas tercatatnya kedua obyek perkara menjadi atas nama Tergugat I artinya Penggugat telah melepaskan hak keberatannya yang mestinya

*Halaman 22 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*

#### Disclaimer

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



dilakukan dalam rentang waktu tahun 2007-2008 saat proses jual beli atau pada saat peralihan hak menjadi atas nama Tergugat I, dengan demikian Gugatan Penggugat yang mempermasalahkannya saat ini telah daluarsa, untuk itu Gugatan a quo pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

**E. Eksepsi Gugatan Pengugat *Obscur Libel*;**

1. Bahwa Posita Penggugat menguraikan berbagai materi hukum dan menjadikannya seolah-olah saling berhubungan, hal ini terlihat jelas ketika substansi gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat namun mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum, namun disisi lain menyoal mohon pembatalan perjanjian jual beli atas kedua obyek perkara, mohon pembatalan sita jaminan, meminta angkat sita, memohon produk hukum yaitu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dibatalkan terkait obyek perkara, memohon serta memerintahkan Turut Tergugat I dan memerintahkan Turut Tergugat II agar mencatat perubahan nama kepemilikan menjadi atas nama Penggugat yang jelas-jelas bukanlah ranah perbuatan melawan hukum semata namun terkait Tindakan konkret/faktual aparat pemerintahan;
2. Bahwa terlihat Penggugat kebingungan dalam memformulasikan Gugatan PMH a quo, sehingga yang terjadi adalah kedudukan hukum yang berbeda-beda, yurisdiksi kewenangan yang berbeda-beda namun dipaksakan menjadi satu kesatuan uraian dalam posita yang menjadikan petitum tumpah tindih, berseberangan serta tidak sinkron satu dengan lainnya;
3. Bahwa terdapat berbagai uraian yang berbeda dan berdiri sendiri sesuai kedudukan hukum masing masing, sehingga menjadikan Gugatan PMH Penggugat tidak jelas dan kabur. Terdapat uraian dalam posita yang dianggap Tindakan Tergugat II dan Tergugat I yang melakukan perbuatan hukum, disisi lain menguraikan produk putusan pengadilan yang mohon dibatalkan yang notabene adalah kewenangan Pengadilan Agama, memohon agar supaya Kantor Pertanahan (Para Turut Tergugat) melakukan Tindakan konkret/faktual yang notabene yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara, memohon dengan Putusan a quo serta merta dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan

*Halaman 23 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



perubahan nama kepemilikan dari yang sebelumnya tercatat atas nama Tergugat I menjadi Penggugat serta “memaksa Para Turut Tergugat” untuk mencatatkan perubahan nama kepemilikan atas kedua obyek perkara adalah Sebagian dalil-dalil yang tidak masuk akal serta mengada-ada yang dituangkan dalam Gugatan PMH a quo, sehingga Gugatan PMH yang membingungkan, kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) sudah semestinya apabila dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi diatas mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa posita 1 gugatan Penggugat adalah benar;
4. Bahwa posita 2 gugatan Penggugat adalah benar, ada permasalahan rumah tangga Tergugat I dan Tergugat II, yang dikarenakan Tergugat I berselingkuh dengan Penggugat; Hal tersebut pernah dikonfirmasi oleh adik kandung Tergugat II ketika menegor Alm. Bapak Samino Achbaroto, SH orang tua Penggugat ketika diketahui Penggugat dan Tergugat I melakukan perselingkuhan dan hidup serumah. Ketika itu Alm. Bapak Samino Achbaroto, SH berjanji akan menegor Penggugat dan Tergugat I, namun faktanya Penggugat dan Tergugat I tetap melakukan hubungan yang tidak terpuji tersebut;
5. Bahwa posita 3 samapai dengan posita 6 akan kami tanggapi sbagai berikut:
  - Bahwa perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud posita 4 gugatan Penggugat, Tergugat II tidak tahu menahu karena hal tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan tidak seijin Tergugat II padahal Tergugat I masih terikat perkawinan sah dengan Tergugat II;
  - Bahwa posita 4 gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang dipaksakan karena Penggugat berharap adanya peristiwa hukum kawin siri antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 08 April 2007 untuk menggiring opini Majelis Hakim perkara a quo sebagai pintu masuk mengkaitkan objek sengketa sebagai milik Penggugat;

Halaman 24 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



• Bahwa apabila benar ada kawin siri sebagaimana dalil posita 4 gugatan Penggugat, secara hukum juga tidak akan berpengaruh terhadap harta bersama milik Tergugat I dengan Tergugat II, karena kawin siri secara hukum tidak mempunyai kekuatan sah mengikat secara hukum dan hal tersebut sepenuhnya disadari oleh Penggugat maupun Tergugat I yang berprofesi sebagai Advokat, Oleh karenanya dalam perkara *a quo* dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I harus dikesampingkan dan atau ditolak;

6. Bahwa posita 7 dan 8 gugatan Penggugat tidak perlu diperdebatkan karena sudah menjadi tugas tanggung jawab Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai lembaga pemerintah yang mengurus tentang pertanahan;

7. Bahwa posita 9 yang mendalilkan Almarhum ayah kandung Penggugat memberikan hadiah uang kepada Penggugat sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) adalah dalil yang mengada-ada dan hanya dimunculkan untuk mengkaitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan berharap dapat merebut harta bersama Tergugat I dan Tergugat II yang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diketahui juga oleh Penggugat ;

8. Bahwa posita 10 dan 11 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) kepada Agus Subyanto, Notaris PPAT yang ada di wilayah Surakarta untuk mencarikan tanah dan bangunan objek sengketa di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo adalah dalil yang mengada-ada dan dipaksakan;

Bahwa faktanya Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II secara KPR/kredit bank dan dalam keadaan tanah kosong/kavling, serta pembangunan rumah di Perumahan Tirtamaya Residence tersebut dilakukan bersama antara Tergugat I dan Tergugat II hingga bangunan rumah tersebut selesai secara bertahap. Sedangkan bangunan rumah di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dibeli secara KPR/kredit bank oleh Tergugat I dan Tergugat II, kemudian dilunasi secara tunai menggunakan uang hasil penjualan 2 bidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu:

Halaman 25 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah SHM No. 3598/Kadipiro dan Tanah SHM No. 3597/Kadipiro yang keduanya terletak di Sambirejo RT.003 RW.09, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.

9. Bahwa posita 12 dan 13 gugatan Pengugat tidak benar, karena pembelian tanah dan pembangunan rumah di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dan di Perumahan Tirtamaya Residence tidak pernah dibeli Tergugat I menggunakan uang pemberian orang tua Penggugat. Namun pembelian tersebut dilakukan secara mengangsur/pembiayaan perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah sewajarnya apabila Tergugat I melakukan proses jual beli tanpa melibatkan Penggugat yang sama sekali tidak ada hubungan apa-apa dengan Tergugat I dan Tergugat II;

10. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam posita 15, dan 16, Tergugat II tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa tuduhan Penggugat kepada Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam posita 15 dan 16 gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan hanya dalil gugatan sekenanya saja tanpa didasari bukti;
- Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal melakukan proses jual beli serta menandatangani akta jual beli atas objek sengketa terletak di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo dan serta Tergugat I telah melakukan peningkatan hak dari sertifikat HGB No. 419/Waru Sukoharjo menjadi Sertifikat SHM No.4921/Waru (obyek sengketa Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo) adalah tindakan yang tepat dan sewajarnya yang sama sekali tidak ada perbuatan yang melawan hukum. Karena hal tersebut dilakukan Tergugat I yang saat itu sebagai suami sah Tergugat II sehingga tidak memerlukan persetujuan apapun dari pihak manapun apalagi persetujuan dari Penggugat yang jelas-jelas orang luar yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat I maupun Tergugat II, serta tidak ada hubungan sama sekali dengan objek sengketa yang dalam hal ini adalah harta bersama milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tuduhan Penggugat kepada Tergugat I tersebut hanyalah dalil mengada-ada/fiktif dan mengandung etiket tidak baik yang

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirancang bersama-sama Penggugat dan Tergugat I yang saat ini sudah menjadi suami istri sah, kemudian dimunculkan kembali dalam perkara a quo yang bertujuan untuk merebut dan menguasai objek sengketa yang merupakan harta bersama Tergugat I dan Tergugat II yang harus dibagi dua masing-masing  $\frac{1}{2}$  bagian;

**11.** Bahwa posita 18 gugatan Penggugat adalah benar, Tergugat I dan Tergugat II telah bercerai, oleh karena perceraian tersebut Tergugat II telah melakukan upaya hukum menuntut haknya dengan mengajukan gugatan pembagian harta bersama dengan Tergugat I dan perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam perkara Nomor: 238 PK/Ag/2023 jo Nomor 434 K/ Ag/2023 tanggal 9 Juni 2023 Jo. Perkara Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg tanggal 25 Oktober 2022 Jo. Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Tanggal 8 September 2022. Berdasarkan putusan tersebut maka sudah sangat jelas objek sengketa dalam perkara a quo yaitu :

a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercatat dalam SHM No. 1429/Paulan, seluas 102 m<sup>2</sup>, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No. 1 F, Surat Ukur No. 00478/2005 tanggal 25 Juli 2005, atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di RT. 008 RW. 009 Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar., dengan batas-batas :

- Utara : SHM 1430
- Timur : Perum Puri Alam Asri
- Selatan : 00524/Rumah milik Ibu Ibnu
- Barat : Jalan

b. Sebidang Tanah dan Bangunan SHM No. 04921/Waru, seluas 218 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 533/2008 tanggal 30 Oktober 2008, dikenal dengan nama Perumahan Tirta Maya Residence, Jl. Mangesti Raya No.D 1 atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di Desa/Kel.Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo., dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Kosong
- Timur : Rmh Bp. Stevanus Adi Yulianto
- Selatan : Jalan Perumahan
- Barat : Jalan Perumahan

Halaman 27 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

#### 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)



Adalah harta bersama milik Tergugat I dan Tergugat II yang harus segera dibagi dua masing-masing  $\frac{1}{2}$  bagian untuk Tergugat I dan Tergugat II;

12. Bahwa posita 19 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat dan Tergugat I telah menikah secara resmi pada tanggal 16 Desember 2021 di Kantor Urusan Agama Colomadu, Kabupaten Karanganyar sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Nikah 0600 038/XII/2021 bukan menjadi urusan Tergugat II. Namun dari perkawinan tersebut semakin membuktikan perkawinan siri yang selama ini digembargemborkan Penggugat dan Tergugat I sama sekali tidak ada hubungan, kekuatan dan konsekuensi hukum apapun dengan objek sengketa perkara a quo yang dalam hal ini adalah harta bersama Tergugat I dan Tergugat II;

13. Bahwa benar dalil posita 20 penggugat yang menyatakan Tergugat II telah mengajukan gugatan gono-gini terhadap Tergugat I dengan ojek harta bersama termasuk didalamnya tanah berikut bangunan rumah di Perumahan Taman Pratama Karanganyar juga tanah berikut bangunan rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo yang dalam perkara a quo menjadi objek sengketa. Bahwa perkara pembagian harta bersama dimaksud telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diletakkan sita jaminan sah secara hukum oleh Pengadilan Agama Karanganyar ;

Bahwa tidak benar perolehan objek gono-gini Tergugat I dan Tergugat II yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara a quo diperoleh bukan dari uang Tergugat I dan Tergugat II. Bagaimana mungkin Tergugat I dan Tergugat II membeli objek sengketa menggunakan uang orang lain? faktanya Tergugat I adalah seorang Advokat dan Tergugat II adalah PNS/panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta yang keduanya mempunyai penghasilan yang cukup untuk membeli objek sengketa walaupun tidak secara tunai melainkan melalui (KPR) kredit perumahan pembiayaan perbankan. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II memahami hukum termasuk melakukan jual beli tanah dan bangunan, sehingga tidak akan sembrono dengan membelanjakan uang orang lain demi membeli objek sengketa;

14. Bahwa berdasar pada uraian tersebut di atas Tergugat II secara tegas menolak posita 21, dan 22 gugatan Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat tersebut. Oleh karena tidak ada

Halaman 28 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II khususnya terhadap jual beli objek sengketa dalam perkara a quo, maka posita 23, 24 dan 25 gugatan Penggugat juga harus ditolak atau dikesampingkan;

**15.** Bahwa Tergugat II secara tegas menolak posita 26 gugatan Penggugat, karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan justru melawan hukum, dimana melalui putusan perkara Nomor: 238 PK/Ag/2023 jo Nomor 434 K/ Ag/2023 tanggal 9 Juni 2023 Jo. Perkara Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg tanggal 25 Oktober 2022 Jo. Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Tanggal 8 September 2022 yang sudah berkekuatan hukum tetap secara tegas telah diputuskan objek sengketa dalam perkara a quo adalah objek harta bersama yang harus segera dibagi Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa tidak pada tempatnya Penggugat menarik objek sengketa yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagai harta gono-gini Tergugat I dan Tergugat II ke dalam perkara a quo karena alasan Penggugat yang hanya mengarang dalil untuk mengkaitkan diri Penggugat dan merebut dan atau menguasai objek sengketa tersebut;

**16.** Bahwa dalil posita 27 dan 29 maupun dalam petitum gugatan Penggugat yang memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Turut Tergugat II) untuk mencatat perubahan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa perkara a quo menjadi atas nama Fitri Susilowati, S.H. (Penggugat) adalah posita dan petitum berupa perintah kepada Turut Tergugat I dan Tergugat II selaku lembaga pemerintah untuk bertindak secara aktif menjalankan tugasnya dibidang pertanahan, sehingga menjadi tidak tepat petitum dan posita tersebut dalam perkara a quo karena sudah menjadi ranah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu harus ditolak atau tidak dapat diterima;

**17.** Bahwa Tergugat II secara tegas menolak dalil posita 29 gugatan Penggugat, karena peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa dilakukan secara sah dan sesuai prosedur hukum dalam perkara Nomor : 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo. 354/Pdt.G/2022/PT.Smg. jo 434 K/Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023;

## Dalam Rekonvensi;

Halaman 29 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam rekonsensi ini Tergugat II mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi, Penggugat mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi II dan Tergugat I mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi I;
2. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi dan jawaban Tergugat II di atas mutatis mutandis menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ini;
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Taman Pratama Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo adalah harta bersama Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi I sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo. 354/Pdt.G/2022/PT.Smg. jo 434 K/Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa sampai saat ini objek sengketa perkara a quo diduduki dan dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonsensi II/Penggugat, demikian juga sertifikat atas kedua objek sengketa tersebut juga dikuasai Tergugat Rekonsensi I dan Tergugat Rekonsensi II;
5. Bahwa saat ini Penggugat Rekonsensi sedang berproses mengajukan eksekusi pelaksanaan putusan Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo. 354/Pdt.G/2022/PT.Smg. jo 434 K/Ag/2023 jo 238 PK/Ag/2023 melalui Pengadilan Agama Karanganyar pembagian harta bersama Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi I yang didalamnya termasuk juga objek sengketa dalam perkara a quo menjadi bagian satu kesatuan yang akan dilakukan eksekusi;
6. Bahwa demi kepentingan eksekusi tersebut sudah seharusnya Tergugat Rekonsensi I menghormati proses hukum yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan patut dihukum untuk menyerahkan sertifikat HM No. 1429/Paulan, seluas 102 m<sup>2</sup>, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No. 1 F, Surat Ukur No. 00478/2005 tanggal 25 Juli 2005, atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di RT. 008 RW. 009 Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar dan HM No. 04921/Waru, seluas 218 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 533/2008 tanggal 30 Oktober 2008, dikenal dengan nama Perumahan Tirta Maya Residence, Jl. Mangesti Raya No.D 1 atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di Desa/Kel.Waru, Kec.

Halaman 30 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baki, Kab. Sukoharjo kepada Penggugat Rekonvensi untuk dilakukan proses eksekusi;

7. Bahwa adanya Gugatan PMH yang diajukan Tergugat Rekonvensi II nyata-nyata menimbulkan kerugian pada diri Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immaterial, sehingga sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II dihukum untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi;

8. Bahwa kerugian immaterial akibat adanya Gugatan PMH ini adalah rasa tidak nyaman, terusiknya pemikiran karena berlarut-larutnya waktu penyelesaian/ pembagian Gono Gini, terhalangnya kepastian hukum sejak adanya Putusan Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini yang telah berkekuatan hukum tetap, yang apabila dinominalkan sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang wajib dibayarkan Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi I secara tunai dan seketika sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini setidaknya adalah biaya advokasi, serta harus mobile untuk mengurus perkara ini apabila dinominalkan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang wajib dibayarkan Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi I secara tunai dan seketika sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

10. Bahwa guna terhindar dari putusan yang ilusionir serta menjamin dilaksanakannya putusan oleh Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi I maka pantalah kiranya apabila Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sejumlah Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan hingga dipenuhinya kewajibannya dimaksud;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat II/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara a quo berkenan menerima eksepsi, jawaban dan Rekonvensi Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

**Dalam Konvensi;**

**Dalam Eksepsi;**

1. Menerima eksepsi Tergugat II ;

*Halaman 31 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa serta memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara;

### Primair:

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan HM No. 1429/Paulan, seluas 102 m<sup>2</sup>, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No. 1 F, Surat Ukur No. 00478/2005 tanggal 25 Juli 2005, atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di RT. 008 RW. 009 Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar dan HM No. 04921/Waru, seluas 218 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 533/2008 tanggal 30 Oktober 2008, dikenal dengan nama Perumahan Tirta Maya Residence, Jl. Mangesti Raya No.D 1 atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di Desa/Kel.Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo adalah Harta Gono Gini/Harta bersama Tergugat II dan Tergugat I yang masing-masing berhak  $\frac{1}{2}$  bagian ;
4. menyatakan Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas kedua obyek perkara tersebut ;

## Dalam Rekonvensi;

1. Menerima Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat dan atau pihak lain untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi sertifikat HM No. 1429/Paulan, seluas 102 m<sup>2</sup>, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No. 1 F, Surat Ukur No. 00478/2005 tanggal 25 Juli 2005, atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di RT. 008 RW. 009 Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar., dan HM No. 04921/Waru, seluas 218 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 533/2008 tanggal 30 Oktober 2008, dikenal dengan nama Perumahan Tirta Maya Residence Jl. Mangesti Raya No.D 1 atas nama Bambang Julianto Guntoro, SH., terletak di Desa/Kel.Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo;

Halaman 32 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



4. Menghukum Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi I secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita Peggugat Rekonvensi, kerugian immateriil sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian materiil sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sbesar Rp100.000,00 per hari keterlambatan hingga dipenuhinya kewajiban dimaksud;

**Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;**

- Menghukum Peggugat/Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

**Subsidiar:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

**Jawaban Turut Tergugat I;**

**Dalam Eksepsi;**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Peggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah/ benda tidak bergerak yang salah satunya berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan demikian sebagaimana asas *forum rei sitae*, gugatan yang diajukan oleh Peggugat seharusnya tidak didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo.
3. Bahwa gugatan keliru dalam melibatkan Turut Tergugat I sebagai pihak (*error in persona*), karena Turut Tergugat I tidak terlibat dalam perbuatan hukum antara Peggugat dengan Tergugat I.

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Turut Tergugat I tidak terlibat dalam perbuatan hukum keperdataan jual beli peralihan hak atas tanah SHM No. 1429/Desa Paulan antara Bambang Julianto Guntoro selaku

Halaman 33 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan pemegang hak sebelumnya, yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat I adalah suami siri Penggugat;

2. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dapat kami sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1429/Paulan, seluas 102 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 23 Agustus 2007, berdasarkan perbuatan hukum jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. : 291/2007 tanggal 01/08/2007 yang dibuat oleh Fajaruddin Malik, SH selaku PPAT;

3. Bahwa posita-posita dari para Penggugat yang tidak ditanggapi Turut Tergugat I bukan berarti diakui, tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat I, sehingga menurut Turut Tergugat I tidak perlu untuk ditanggapi;

4. Bahwa Turut Tergugat I adalah Institusi Pemerintah / Instansi Administratif yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian jawaban gugatan sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi;**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **Dalam Pokok Perkara;**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 34 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Jawaban Turut Tergugat II;

1. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan;

Demikian jawaban Turut Tergugat II dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Mei 2024, yang kemudian ditanggapi dengan Duplik oleh Tergugat I dan Kuasa Tergugat II pada persidangan tanggal 28 Mei 2024, yang mana Replik dan Duplik tersebut selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa :

1. Foto copy Akta Kematian Nomor 3372-KM-30042013-0004 tertanggal 07 Mei 2013 2013 atas nama Samino Achbaroha,SH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surakarta, yang menerangkan bahwa Samino Achbaroha,SH telah meninggal dunia pada tanggal 13 Februari 2023, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Kelahiran Nomor 705/474.1.451-62/650 atas nama Fitri Susilowati, yang menerangkan bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Samino Achbaroha,SH dan Siti Uminatun, yang diberi tanda bukti P-2;

Halaman 35 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy kwitansi dari Samino Achbaroha,SH kepada Penggugat, yang menerangkan bahwa Penggugat mendapatkan uang dari ayah kandungnya sebesar Rp1.050.000.000,0 (satu milyar lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah di taman pratama dan Tirtamaya, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 8 April 2007 yang menerangkan bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah menikah siri, yang diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan bersama tertanggal 1 Juli 2007 yang menerangkan bahwa ibu kandung Penggugat mengetahui dan menyaksikan ayah kandung Penggugat menyerahkan uang kepada Penggugat sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah), yang diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Tanda Terima uang sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Agus Subyanto,S.H. tertanggal 31 Juli 2007 untuk pembelian tanah dan bangunan di Perumahan Taman pratama Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 291 tertanggal 1 Agustus 2007, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 296/baki/2008 tanggal 16 Desember 2008, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Sertifikat hak Milik Nomor 1429 terletak di Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar, yang diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Sertifikat hak Milik Nomor 04921 terletak di Desa Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, yang diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Buku Nikah Penggugat dan Tergugat I yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menikah secara sah pada tanggal 16 Desember 2021, yang diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Putusan Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA Kra, yang diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy Putusan Perkara Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Smg, yang diberi tanda bukti P-13;

Halaman 36 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



14. Foto copy Putusan Perkara Nomor 434 K/Ag/2023, yang diberi tanda bukti P-14;

15. Foto copy Putusan Perkara Nomor 238 PK/Ag/2023, yang diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya sehingga terhadap alat-alat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi, yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

**1. Saksi Andoko;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I tidak kenal dengan Tergugat II ;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I hubungannya adalah suami istri ;
- Bahwa setelah menikah mereka tinggal dan hidup bersama di Perumahan Taman Pratama Colomadu, Karanganyar selama kurang lebih 7 tahunan;
- Bahwa saksi merenovasi rumah Penggugat yang di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo yang terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo tersebut pada bulan Januari 2022 ;
- Bahwa sampai saat ini rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo tersebut yang menempati Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saya tidak tahu asal usul tanah tersebut berasal dari mana;
- Batas-batas tanah milik Penggugat dan Tergugat I yang di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki tersebut adalah:

- Utara:.....Jalan Perumahan / tanah kosong;
- Selatan:.....Jalan Perumahan;
- Timur:.....Rumah tetangga;



▪ Barat:

.....Jalan;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah yang ada di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki;
  - Bahwa saksi tidak tahu asal-usul perolehan tanah yang ada di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki;
  - Bahwa yang menyuruh merenovasi rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki adalah Tergugat I dan yang membiayai juga Tergugat I;
  - Bahwa saksi merenovasi rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki tersebut selama kurang lebih 3,5 bulan sampai dengan 4 bulan;
  - Bahwa biaya renovasi kurang lebih sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
  - Bahwa Kondisi rumah sebelum direnovasi rusak tembok jebol dan dalam keadaan kosong;
  - Bahwa benar saksi mengetahui foto-foto (bukti T.I-1 s/d T.II-10), adalah foto rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki sebelum dan sesudah direnovasi;
  - Bahwa saat ini rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki yang menempati adalah Tergugat I dan Penggugat;
  - Bahwa saat ini Penggugat dan Tergugat I statusnya masih sebagai suami/istri;
  - Bahwa benar saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Agama Karanganyar terkait perkara ini yaitu dalam perkara warisan dan yang menjadi pokok perkara adalah masalah tanah di Karanganyar dan di Sukoharjo;
- 2. Saksi Royali;**
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat II;
  - Bahwa Penggugat dengan Tergugat I hubungannya adalah suami istri ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 08 April tahun 2007 Penggugat dan Tergugat I menikah secara agama/siri di Musola Al Muhajirin Gulon Rt.05,Rw.21, Kel. Jebres,Kec. Jebres, Kota Surakarta;
- Bahwa saksi menjadi salah satu saksi dalam pernikahan tersebut;
- Bahwa yang hadir dalam perkawinan tersebut adalah orang tua Penggugat, Saksi Sendir, H. Muhar A Rahman dan takmir Musola sdr, Sumarno;
- Bahwa walinya adalah Bapak Kandung Penggugat sendiri dan ada maharnya dan juga saksinya;
- Bahwa pada saat pernikahan tersebut orang tua laki-laki Penggugat menunjukkan tas kresek yang didalamnya berisi uang yang akan diberikan kepada Penggugat sebagai hadiah pernikahan;
- Bahwa pada saat itu saksi belum mengetahui berapa jumlahnya;
- Bahwa aang hadiah pernikahan tersebut diserahkan pada tanggal 1 Juli 2007 dirumah orang tua Penggugat di Banjarsari, Surakarta sekitar habis magrib;
- Bahwa jumlahnya sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) yang menerima adalah Penggugat;
- Bahwa yang mengetahui penyerahan uang tersebut adalah keluarga kecilnya yaitu Penggugat, Tergugat I, dan orang tua Penggugat;
- Bahwa uang tersebut lalu diserahkan kepada Tergugat I sebagai suaminya untuk dipergunakan membeli tanah dan bangunan seperti amanat orang tuanya;
- Bahwa saksi mengetahui uang tersebut oleh Penggugat dan Tergugat I dipergunakan untuk membeli 1 kavling tanah di daerah Paulan, Colomadu Karanganyar dan 1 kavling di daerah Waru, Baki, Sukoharjo melalui Notaris;
- Bahwa kedua tanah kavling tersebut diatas namakan Tergugat I (Bambang Julianto Guntoro);
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menikah sah secara negara 2 tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat menikah siri status Tergugat I pisang ranjang dengan Tergugat II secara agama sudah cerai dan cerai secara negara baru 2 tahun yang lalu;

Halaman 39 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Istri pertama Tergugat I adalah Tergugat II;
- Bahwa yang menjadi sengketa di Pengadilan Agama Karanganyar adalah perkara gono gini terkait 1 bidang tanah di Karanganyar dan 1 bidang tanah di Sukoharjo kebetulan saya juga menjadi saksi;
- Bahwa Putusan Pengadilan Agama Karanganyar adalah 2 obyek tanah tersebut menjadi harta bersama antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setelah mereka menikah siri lalu dari pihak kami memberikan surat (Bukti P-4);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sebelum direnovasi, yang diberi tanda bukti TI-1;
2. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sebelum direnovasi, yang diberi tanda bukti TI-2;
3. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sesudah direnovasi, yang diberi tanda bukti TI-3;
4. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sesudah direnovasi, yang diberi tanda bukti TI-4;
5. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sebelum direnovasi tampak depan, yang diberi tanda bukti TI-5;
6. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sebelum direnovasi tampak samping, yang diberi tanda bukti TI-6;
7. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sesudah direnovasi tampak depan, yang diberi tanda bukti TI-7;
8. Foto copy keadaan dalam rumah di Tirtamaya sesudah direnovasi tampak samping, yang diberi tanda bukti TI-8;
9. Foto copy Perjanjian Kerja antara Bambang Julianto Guntoro,SH,M.Hum sebagai pihak Pertama dengan Andoko sebagai pihak Kedua, yang diberi tanda bukti TI-9;

Halaman 40 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat Keterangan Domisili atas nama Bambang Julianto Guntoro,SH.M.Hum, dari Desa Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo yang diberi tanda bukti TI-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya sehingga terhadap alat-alat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : 70/Kua/11.31.03/PW.01/8/2018 yang dikeluarkan oleh KUA kecamatan Laweyan, Surakarta tanggal 6 Agustus 2018 yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah sah sebagai suami istri pada tanggal 29 November 1996, yang diberi tanda bukti TII-1;
2. Foto copy Akta Cerai Nomor : 1202/AC/2021/PA.Skh, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Sukoharjo yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah sah bercerai pada tanggal 8 November 2021, yang diberi tanda bukti TII-2;
3. Foto copy Akta Jual beli Nomor : 291/2007 tertanggal 1 Agustus 2007 yang dibuat oleh Fajaruddin Malik,SH PPAT di Karanganyar, yang menerangkan bahwa Tergugat I membeli sebidang tanah kosong Hak Milik No.1429 terletak di Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar, yang diberi tanda bukti TII-3;
4. Foto copy lembar Konfirmasi pembelian proyek Tirtamaya Residence Phase 2 dari PT Gading Graha Tama tertanggal 23 September 2008 yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 23 September 2008 melakukan konfirmasi pembelian proyek rumah Tirtamaya Residence dengan harga Rp370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan model pelunasan secara KPR, yang diberi tanda bukti TII-4;
5. Foto copy Berita Acara Serah terima Rumah dari PT Gading Graha Tama tertanggal 21 Juni 2010, yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juni 2010 Tergugat telah menerima penyerahan rumah dari PT Gading Graha Tama,yang diberi tanda bukti TII-5;
6. Foto copy Akta Jual beli Nomor : 296 Baki/2008 tertanggal 16 Desember 2008 yang dibuat oleh Shintowati Dwi Marhaeni,SH PPAT di Sukoharjo,

Halaman 41 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerangkan bahwa Tergugat membeli sebidang tanah kosong Hak Guna Bangunan No.296/Desa Waru atas nama PT Gading Graha Tama, yang diberi tanda bukti TII-6;

7. Foto copy Sertifikat SHM No.1429/Colomadu atas nama pemegang hak Bambang Julianto Guntoro,SH, yang diberi tanda bukti TII-7;

8. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.419/Waru atas nama pemegang hak Bambang Julianto Guntoro,SH, yang diberi tanda bukti TII-8;

9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor: 500/Pdt.G/2022/PA.Kra tanggal 21 September 2022, yang diberi tanda bukti TII-9;

10. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor: 354/Pdt.G/2022/PTA.Smg tanggal 25 Oktober 2022, yang diberi tanda bukti TII-10;

11. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 434 K/Ag/2023 tanggal 9 Juni 2023, yang diberi tanda bukti TII-11;

12. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 238 PK/Ag/2023 tanggal 15 Desember 2023, yang diberi tanda bukti TII-12;

13. Foto copy Salinan Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 500/Pdt.G/2022/PA.Kra, yang diberi tanda bukti TII-13;

14. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Pri Hantarini,SH,MH, yang diberi tanda bukti TII-14;

15. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3372010308537 tertanggal 04 Agustus 2008, yang menerangkan bahwa pada tahun 2008 Tergugat I dan tergugat II masih berstatus sebagai suami istri, yang diberi tanda bukti TII-15;

16. Foto copy print out file asli digital berupa foto-foto perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I, yang diberi tanda bukti TII-16;

17. Foto copy print out file asli digital berupa foto-foto perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I, yang diberi tanda bukti TII-17;

18. Foto copy print out file asli digital berupa foto-foto perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I, yang diberi tanda bukti TII-18;

19. Foto copy print out file asli digital berupa foto-foto perkawinan siri Penggugat dan Tergugat I, yang diberi tanda bukti TII-19;

Halaman 42 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali untuk bukti surat TII-3, TII-4, TII-5, TII-6, TII-7, TII-8 tidak ada aslinya, sehingga keabsahan dan kekuatan pembuktiannya masih digantungkan pada alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti saksi, yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. Saksi Nur Ma'rifah;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II karena bertetangga saat mereka tinggal di Perumahan Griya Yasa Gentan, Baki, Sukoharjo tidak kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I dengan Tergugat II dahulu adalah suami istri namun sekarang sudah cerai;
- Bahwa Penggugat menggugat pihak Tergugat terkait kepemilikan rumah;
- Bahwa setahu saksi semasa perkawinan, Tergugat I dan Tergugat II mempunyai aset berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo karena pada tahun 2013 saksi pernah bermain ke Perumahan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi perolehan rumah di Tirtamaya Regenci tersebut hasil dari bekerja Tergugat I dan Tergugat II bukan dari warisan orang tuanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah di Perumahan Tirtamaya Residence Sukoharjo, Desa Waru, Kec. Baki tersebut sejak tahun 2010 sampai tahun 2020 dan setelah tahun 2020 Tergugat II pulang ke rumah orang tuanya di Baron, Surakarta dan menurut cerita Tergugat II, Tergugat I tinggal di Paulan, Colomadu, Karanganyar;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bercerai karena penyebabnya Tergugat I mempunyai wanita lain;
- Bahwa dari pernikahannya Tergugat I dan Tergugat II mempunyai 2 orang anak;
- Bahwa asal usul harta untuk membeli rumah dan tanah di Perumahan Tirtamaya Regenci tersebut saksi tidak tahu namun menurut cerita dari Tergugat II pembelian rumah tersebut dilakukan secara kredit;

Halaman 43 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



- Bahwa menurut cerita Tergugat II, Tergugat I membeli rumah di Perumahan Tirtamaya Regenci antara tahun 2007 atau tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah masuk ke rumah tersebut setelah menjadi rumah;
- Bahwa pada tahun 2013 Tergugat II masih tinggal dan menempati rumah di Perumahan Tirtamaya Regenci dan baru di tahun 2020 pindah ke Baron;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat bersama dengan wanita lain ketika makan di rumah makan Diamon dan pernah datang kerumah di Griya Yasa akan tetapi saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I memiliki rumah lokasinya di Colomadu;
- Bahwa saksi pernah diajak datang kerumah Tergugat I di Colomadu sekitar 5 hari yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika mereka terikat perkawinan memiliki rumah di Colomadu, yang saya tahu Tergugat I pernah tinggal di Paulan, Colomadu, Karanganyar dari cerita Tergugat II;

## 2. Saksi Dwi Lestari;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2011 karena tetangga di Perumahan Tirtamaya Regenci tidak kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci bersama dengan kedua anaknya dan hubungannya adalah suami istri ;
- Bahwa pada saat ini Tergugat I dan Tergugat II sudah cerai;
- Bahwa pada saat ini Tergugat I masih tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci dan untuk Tergugat II tidak tinggal lagi di Perumahan Tirtamaya Regenci ;
- Bahwa Tergugat II tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci mulai tahun 2011 sejak saya kenal sampai dengan tahun 2020 tinggal dan menempati rumah tersebut namun sejak tahun 2020 Tergugat II tidak tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci dan rumah tersebut sempat kosong dan baru di tahun 2023 direnovasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini yang menempati rumah di Perumahan Tirtamaya Regenci adalah Tergugat I bersama dengan istrinya yang baru nama panggilannya Susi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II adalah istri dari Tergugat I;
- Bahwa pada Tahun 2012 Tergugat I dan Tergugat II masih tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci baru diakhir tahun 2012 atau awal tahun 2013 Tergugat I tidak tinggal di Perumahan Tirtamaya Regenci;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TII-4 berupa Foto copy lembar Konfirmasi pembelian proyek Tirtamaya Residence Phase 2 dari PT Gading Graha Tama tertanggal 23 September 2008 yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 23 September 2008 melakukan konfirmasi pembelian proyek rumah Tirtamaya Residence dengan harga Rp370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan model pelunasan secara KPR;
- Bahwa setahu saksi rumah di Perumahan Tirtamaya Regenci tersebut harta gono gini dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah hak Milik Nomor : 1429/Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar atas nama pemegang hak Bambang Julianto Guntoro,SH, yang diberi tanda bukti TTI-1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.4921/Waru Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, yang diberi tanda bukti TTII-1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 45 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan hari Selasa, tanggal 9 Juli 2024;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### A. Dalam Kompensi:

#### 1. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### 1. Eksepsi Kewenangan Absolut dan Relatif;

##### 1.1. Pengadilan Negeri Sukoharjo Tidak Berwenang Memeriksa Dan Memutus Gugatan Penggugat A Quo (Yurisdiksi Pengadilan Agama Karanganyar) ;

– Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 29 November 1996, namun perkawinan tersebut Putus karena Perceraian sebagaimana dimaksud dalam Akta Cerai No. 1203/AC/2021/PA. Skh;

– Bahwa Tergugat II selanjutnya mengajukan Gugatan Pembagian Harta Bersama (Gono Gini) di Pengadilan Agama Karanganyar, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA jo Nomor 434 K/Ag/2023 jo Nomor 238 PK/Ag/2023, dalam Putusan tersebut harta-harta yang diperoleh Tergugat II termasuk objek sengketa I dan II dinyatakan sebagai harta bersama milik Tergugat II dan Tergugat I yang masing-masing berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian;

– Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo mempermasalahkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yaitu sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 1429, seluas 102 M2, yang dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama No.1 F terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H., serta sebidang tanah dan Bangunan dengan SHM No. 04921, seluas 218 M2, yang dikenal dengan nama Perumahan Tirta

Halaman 46 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



Maya Residence Jl. Mangesti Raya No. D 1, terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H. adalah bukan harta bersama antara Tergugat II dan Tergugat I;

– Bahwa kedua obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat, nyata-nyata masuk dalam ranah/Yurisdiksi Pengadilan Agama yang telah memeriksa serta memutus atas perkara gugatan gono gini yang diajukan oleh Tergugat II terhadap Tergugat I yaitu Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA jo Nomor 434 K/Ag/2023 jo Nomor 238 PK/Ag/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;

## **1.2. Pengadilan Negeri Sukoharjo Tidak Berwenang Memeriksa Serta Memutus Perkara A Quo (Yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang);**

– Bahwa Petitum Penggugat khususnya angka 8 (delapan) yang memohon “perubahan nama yang tercatat dalam SHM Obyek Perkara dari yang sebelumnya tercatat atas nama Tergugat I ( Bambang Julianto Guntoro, SH) menjadi atas nama Penggugat (Fitri Susilowati, SH.) dan memohon agar supaya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II segera mencatat perubahan hak atas nama Obyek Perkara menjadi atas nama Penggugat “adalah dalil yang masuk dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014 ;

– Bahwa menurut UU No. 30 Tahun 2014 Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 8 menyatakan “Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan “, dan Petitum Penggugat dimaksud dikategorikan sebagai Tindakan konkret yang dilakukan oleh pejabat administrasi pemerintahan/ pejabat negara dan masuk ranah Pengadilan Tata Usaha Negara;

– Bahwa pejabat pemerintahan dilarang berbuat sewenang-wenang sesuai ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 khususnya Pasal 18 ayat (3) huruf b, hal mana dengan tegas dinyatakan “badan dan/atau pejabat pemerintahan dilarang berbuat sewenang-wenang dalam hal Keputusan

*Halaman 47 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh*



atau Tindakan yang dilakukan “bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap“. Dengan demikian Petitum Penggugat khususnya angka 8 nyata-nyata masuk ranah/ Tindakan yang akan dilakukan oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah tegas diatur dalam UU No 30 Tahun 2014 (Yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara), dan Petitum Penggugat dimaksud bertentangan dengan khususnya Pasal 18 ayat (3) huruf b;

### 1.3. Eksepsi Kuasa Turut Tergugat I Tentang Kompetensi Relatif;

- Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah/ benda tidak bergerak yang salah satunya berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan demikian sebagaimana asas forum rei sitae, gugatan yang diajukan oleh Penggugat seharusnya tidak didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo;

## 2. Eksepsi *Error In Persona* (Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan);

- Bahwa pada saat perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 digelar, Penggugat dan Tergugat I berstatus suami istri, artinya kepentingan hukum Penggugat a quo saat itu telah terwakili Tergugat I dalam Perkara Gugatan Gono Gini di Pengadilan Agama Karanganyar, dan apa yang diuraikan Penggugat saat ini sama persis dengan dalil yang disampaikan Tergugat I (saat itu berkedudukan sebagai Tergugat);
- Bahwa mestinya saat diajukan Gugatan Pembagian Gono Gini oleh Tergugat II (saat itu Tergugat II berkedudukan sebagai Penggugat), Penggugat a quo/ Fitri Susilowaty, S.H., mengajukan Perlawanan pihak ketiga bukannya mengajukan Gugatan PMH ini, terlebih meminta pembatalan atas Putusan perkara Gugatan Pembagian Gono Gini dan pembatalan Sita Jaminan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terbukti Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Gugatan PMH a quo karena kapasitas Penggugat terkait

Halaman 48 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



harta bersama antara Tergugat II dan Tergugat I adalah pihak lain serta tidak ada keterkaitan;

### 3. Eksepsi *Nebis In Idem*;

- Bahwa Perkara Gugatan Pembagian Gono Gini Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor : 238 PK/Ag/2023 telah berkekuatan hukum tetap artinya Putusan tersebut mengikat serta menjadi hukum baik bagi Tergugat II, Tergugat I ataupun pihak-pihak lain terkait;
- Bahwa saat Gugatan Pembagian Gono Gini diajukan Tergugat II terhadap Tergugat I, status Penggugat dan Tergugat I adalah suami istri, artinya antara Penggugat dan Tergugat I mempunyai kepentingan hukum yang sama, hal mana dalam Gugatan Pembagian Gono Gini tersebut dalam Jawabannya Tergugat I telah menyampaikan materi yang sama disertai bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi dan putusan Gugatan Pembagian Gono Gini tersebut telah berkekuatan hukum tetap serta secara hukum mengikat bagi para pihak serta pihak-pihak lain terkait;

### 4. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Daluarsa;

- Bahwa jual beli atas kedua Obyek Perkara (dikenal dengan nama Perumahan Taman Pratama terletak di Desa Paulan, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar dan Perumahan Tirtamaya Residence terletak di Desa Waru, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo) setidaknya dilakukan sekitar tahun 2007-2008, artinya saat itu masa perkawinan Tergugat II dan Tergugat I, harta yang diperoleh selama tidak ada Perjanjian Pemisahan Harta antara keduanya maka secara hukum tidak dapat dimaknai atau tidak ada penafsiran lain, selain obyek harta Bersama tersebut adalah milik Tergugat II dan Tergugat I. Sesuatu yang aneh ketika sejak tahun 2007-2008, baru saat ini dipermasalahkan dan diklaim sebagai milik Penggugat, sedangkan layaknya terbitnya sebuah Sertifikat Hak Milik maka akan terlebih dahulu diumumkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak lain apabila merasa berkeberatan atas terbitnya SHM dimaksud, dan lebih aneh lagi pihak Tergugat I sebagai pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik (atas nama) ataupun Penggugat selama ini dengan sadar tidak pernah mempermasalahkannya ;

Halaman 49 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



- Bahwa keberatan Penggugat atas terbitnya sertifikat Hak Milik atas kedua obyek perkara (SHM No. 1429/Paulan dikenal dengan Perumahan Taman Pratama serta SHM No. 4921/Waru dikenal dengan nama Perumahan Tirtamaya Residence) yang baru mempermasalahkannya saat ini nyata-nyata telah lewat waktu atau dengan kata lain kedua obyek perkara yang saat ini tercatat atas nama Tergugat I sah lah adanya, mengikat serta berkekuatan hukum ;
- Bahwa terbukti Penggugat selama ini melakukan pembiaran atas tercatatnya kedua obyek perkara menjadi atas nama Tergugat I artinya Penggugat telah melepaskan hak keberatannya yang mestinya dilakukan dalam rentang waktu tahun 2007-2008 saat proses jual beli atau pada saat peralihan hak menjadi atas nama Tergugat I, dengan demikian Gugatan Penggugat yang mempermasalahkannya saat ini telah daluarsa, untuk itu Gugatan *a quo* pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **5. Eksepsi Gugatan Pengugat *Obscur Libel*;**

- Bahwa Posita Penggugat menguraikan berbagai materi hukum dan menjadikannya seolah-olah saling berhubungan, hal ini terlihat jelas ketika substansi gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat namun mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum, namun disisi lain menyoal mohon pembatalan perjanjian jual beli atas kedua obyek perkara, mohon pembatalan sita jaminan, meminta angkat sita, memohon produk hukum yaitu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dibatalkan terkait obyek perkara, memohon serta memerintahkan Turut Tergugat I dan memerintahkan Turut Tergugat II agar mencatat perubahan nama kepemilikan menjadi atas nama Penggugat yang jelas-jelas bukanlah ranah perbuatan melawan hukum semata namun terkait Tindakan konkret/faktual aparat pemerintahan;
- Bahwa terlihat Penggugat kebingungan dalam memformulasikan Gugatan PMH *a quo*, sehingga yang terjadi adalah kedudukan hukum yang berbeda-beda, yurisdiksi kewenangan yang berbeda-beda namun dipaksakan menjadi satu kesatuan uraian dalam posita yang menjadikan petitum tumpah tindih, berseberangan serta tidak sinkron satu dengan lainnya;

Halaman 50 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi ke-1**, tentang “Kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili baik absolut maupun relatif”, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh, yang telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Juni 2024, yang bunyi amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi tentang kompetensi absolut dan relatif dari Tergugat II dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh;
3. Menanggihkan pembebanan biaya perkara hingga putusan akhir;

oleh karenanya Majelis Hakim tetap mempertahankan pertimbangan dan amarnya yang menolak eksepsi tersebut, sehingga terhadap eksepsi pertama ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi ke-2** tentang “Gugatan *error in persona*”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat II mendalilkan, gugatan penggugat “*error in persona*” karena pada saat perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 digelar, Penggugat dan Tergugat I berstatus suami istri, mestinya saat diajukan Gugatan Pembagian Gono Gini oleh Tergugat II (saat itu Tergugat II berkedudukan sebagai Penggugat), Penggugat *a quo*/ Fitri Susilowaty, S.H., mengajukan Perlawanan pihak ketiga bukannya mengajukan Gugatan PMH ini, terlebih meminta pembatalan atas Putusan perkara Gugatan Pembagian Gono Gini dan pembatalan Sita Jaminan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terbukti Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan Gugatan PMH *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata dikenal asas *legitima persona standi in judicio*, yang maknanya adalah **siapapun yang merasa memiliki hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat**;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat mengajukan gugatan adalah, Penggugat merasa mempunyai hak atas dua bidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat mendalilkan bahwa dua bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperebutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Putusan

Halaman 51 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadailan Agama Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023, sehingga berdasarkan asas *legitima persona standi in judicio* tersebut maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka terhadap eksepsi kedua dari Tergugat II harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi ke-3** tentang "*Gugatan Nebis In idem*", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa asas *nebis in idem* diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang menyatakan "kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula";

Menimbang, bahwa pentingya penerapan asas *nebis in idem* ini juga ditekankan oleh Mahkamah Agung RI melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan asas *nebis in idem* yang pada pokoknya menekankan kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas *nebis in idem* dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda-beda terhadap permasalahan yang sama;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan penerapan asas *nebis in idem*, Mahkamah Agung melalui putusan-putusannya telah menggariskan apa yang dimaksud dengan *nebis in idem*, yaitu antara lain, Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan "*Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.*" Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan "*Meski kedudukan subjeknya*

Halaman 52 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."*

Menimbang, bahwa pada garis besarnya ada dua hal yang bisa dijadikan indikator untuk menentukan apakah suatu putusan nantinya akan dikategorikan putusan yang memiliki kekuatan *nebis in idem* atau tidak, kedua indikator tersebut adalah apakah putusan tersebut bersifat positif atau negatif. Jika putusan bersifat Positif maka memiliki kekuatan *nebis in idem* namun jika putusan bersifat negatif maka tidak mempunyai kekuatan *nebis in idem*. Putusan bersifat positif adalah putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sebagian atau menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sedangkan putusan bersifat negatif adalah putusan yang dijatuhkan atas dasar cacat formil suatu gugatan dan belum memutus pokok perkaranya dengan amar putusannya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan bukti P-12/T.II-9, P-13/T.II-10, P-14/T.II/11, dan P-15/T.II-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra, Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jawa Tengah Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 434 K/Ag/2023 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 238 PK/Ag/2023 yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi, maka didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Adanya kemiripan pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh dan Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA Kra, yaitu:

Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA Kra		Perkara Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh	
Penggugat	Tergugat/Turut Tergugat	Penggugat	Tergugat/Turut Tergugat
1. Pri Hantarini, S.H., M.H binti Priyo Hartono	1. Bambang Julianto Guntoro, S.H., M. Hum bin R.S. Boenyamin;	1. Fitri Susilowati, S.H. (istri dari Tergugat I);	1. Bambang Julianto Guntoro, S.H., M. Hum.

Halaman 53 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



(mantan dari Tergugat I);	2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;		(suami dari Penggugat);
	3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo;		2. Pri Hantarini, S.H., M.H. (mantan istri Tergugat I);
			3. Kepala Kantor Pertanahan/Agraria Tata Ruang Kabupaten Karanganyar;
			4. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo;

2. Bahwa awalnya Tergugat I dengan Tergugat II merupakan pasangan suami istri yang sah yang saat ini sudah bercerai berdasarkan Akta Cerai Nomor : 1202/AC/2021/PA.Skh (vide bukti T.II-1 dan T.II-2);

3. Bahwa Penggugat merupakan istri dari Tergugat I;

4. Tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara adalah:

4.1. Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1429 luas  $\pm 102 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/ Tergugat I;

4.2. Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4921 luas  $\pm 218 \text{ m}^2$  terletak di Desa Waru, Kecamatan Baki, Sukoharjo, Jawa Tengah, atas nama Bambang Julianto Guntoro, S.H, M.Hum/Tergugat I;

5. Bahwa kedua objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan bagian dari objek sengketa dalam perkara Nomor Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023;

6. Latar Belakang/kasus posisi antara perkara *a quo* dengan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 sama, yaitu berkaitan dengan sengketa harta gono-gini/harta bersama antara Tergugat I dengan Tergugat II namun dalam perkara ini melibatkan istri Tergugat I sebagai Penggugat yang mendalilkan bahwa kedua objek sengketa bukan merupakan harta gono-gini/harta bersama dari Tergugat I dan Tergugat II;

7. Bahwa kedua objek sengketa dalam perkara *a quo* sudah diputuskan sebagai harta gono-gini/harta bersama atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu berdasarkan Putusan Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023;

8. Bahwa dalam perkara *a quo* dalam jawaban Tergugat I, Tergugat I justru membela kepentingan dari Penggugat (istri dari Tergugat I) yang mana Tergugat I juga menyatakan bahwa kedua objek sengketa bukan merupakan harta gono-gini/harta bersama, hal mana sama dengan dalil jawaban dalam Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 yang juga menyatakan bahwa objek sengketa bukan merupakan harta gono-gini;

9. Bahwa dalam petitum gugatan nomor 6, Tergugat I juga meminta supaya kedua objek sengketa tidak dinyatakan sebagai harta gono-gini/harta bersama melainkan sebagai harta milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dua bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan bagian dari objek sengketa dalam Perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 yang pernah di sengketakan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dalam sengketa harta gono-gini/harta bersama, dan kedua objek sengketa tersebut sudah diputuskan sebagai harta gono-gini/bersama milik Tergugat I dengan Tergugat II berdasarkan Putusan Nomor

Halaman 55 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500/Pdt.G/2022/PA.Kra Jo. Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA Jo. Nomor 434 K/Ag/2023 Jo. Nomor 238 PK/Ag/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti P-12/T.II-9, P-13/T.II-10, P-14/T.II/11, dan P-15/T.II-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra, Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jawa Tengah Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 434 K/Ag/2023 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 238 PK/Ag/2023 maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-12/T.II-9, P-13/T.II-10, P-14/T.II/11, dan P-15/T.II-12 merupakan putusan pengadilan yang bersifat positif karena amar putusannya adalah mengabulkan Gugatan Penggugat dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara *a-quo* dengan perkara Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra, terdapat perbedaan dalam hal yang menjadi subjek sengketanya, namun karena mempunyai kesamaan objek perkaranya, tujuan serta sasarannya sama, dan posisi perkara atau latar belakang perkara juga sama serta Putusan Nomor 500/Pdt.G/2022/PA.Kra jo Nomor 354/Pdt.G/2022/PTA jo 434 K/Ag/2023 jo Nomor 238 PK/Ag/2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka terhadap eksepsi ke-3 dari Kuasa Hukum Tergugat II tentang "gugatan *nebis in idem* dikabulkan oleh Majelis Hakim;

## 2. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan *nebis in idem*, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, maka tidak perlu dipertimbangan lebih lanjut tentang pokok perkaranya;

## B. Dalam Rekopensi:

Halaman 56 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



Menimbang, bahwa adapun maksud dari gugatan rekopensi dari Tergugat Konpensi/Penggugat Rekopensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan kopensi sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekopensi ini;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan dikarenakan mengandung *nebis in idem* sehingga Majelis Hakim belum mempertimbangkan pokok perkaranya, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang Gugatan Rekopensi dari Penggugat Rekopensi/Tergugat Konpensi;

### C. Dalam Konpensi dan Rekopensi:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Kopensi dipihak yang dikalahkan maka haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPerdato jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan asas *nebis in idem* dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### A. Dalam Kopensi.

##### 1. Dalam Eksepsi.

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Tentang Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

##### 2. Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

#### B. Dalam Rekopensi.

- Menolak gugatan Penggugat Rekopensi untuk seluruhnya;

Halaman 57 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh



**C. Dalam Kopensi dan Rekopensi.**

- Menghukum Penggugat Kopensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp470.000,00 (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari **Selasa**, tanggal **9 Juli 2024**, oleh kami **Ari Prabawa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Prasetio Utomo, S.H. dan Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh tanggal 20 Maret 2024, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **16 Juli 2024** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Sutikno, S.H.**, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Prasetio Utomo, S.H.**

**Ari Prabawa, S.H., M.H.**

**Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.**

Panitera Pengganti

**Sutikno, S.H.**

**Perincian biaya:**

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.	Biaya Pemberkasan	:	Rp	90.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp	280.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp	50.000,00
5.	Materai	:	Rp	10.000,00
6.	Redaksi	:	Rp	10.000,00
7.	<b>Jumlah</b>	:	<b>Rp</b>	<b>470.000,00</b>

*(empat ratus tujuh puluh ribu rupiah)*

Halaman 58 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Skh

