



PUTUSAN

Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HENY WIJAYANTI, beralamat di Jalan LU Adi Sucipto Nomor 54 RT. 01, RW. 08, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Yudhiyantara, S.H., dan V.P. Heru P, S.H., advokat beralamat Kantor di Jalan Raya Solo-Jogja KM. 14 Klewer, Sragen, Gatak, Kabupaten Sukoharjo/email ekoyudhiyantoro@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2023 sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

- 1. SANTOSO WINOTO**, beralamat di Ruko Vienna Blok B Nomor 3, Jalan Boulevard Raya Gading Serpong, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang Banten. Dahulu beralamat di Jalan Kapten Mulyadi Nomor 99 RT. 03, RW. 07, Kelurahan Kedunglumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Surakarta/email santosow@hotmail.com, sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi;
- 2. NOTARIS FRANSISCA ENDANG SRI JAMINAH, S.H.**, beralamat di Jalan KH. Samanhudi Nomor 66 Klaten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada dan Wahyanto EdiNugroho dan Suryanta, S.H., advokat berkantor di Kertirejo RT.05 RW.03 Selomartani, Kalasan, Sleman, Yogyakarta/email wahyantoedinugroho@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2023, sebagai Turut Tergugat I Konvensi;
- 3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KLATEN**, beralamat di Jalan Veteran 88, Klaten, dalam hal ini

Hal. 1 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada 1. Sutikno, S.ST., 2. Sapta Giri, S.H., 3. Dhody Prasetya A.Sip.MEc.Dev., dan 4. Anis Mukti Purnowati, kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, email seksi5.bpnklaten@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2023, sebagai Turut Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 3 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 6 April 2023 dengan Nomor Register 50/Pdt.G/2023/PN Kln telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Pada tahun 2012 Penggugat sebagai orang tua membeli tanah dan mengatasnamakan anaknya yang bernama Santoso Winoto (Tergugat) sebanyak 5 bidang tanah di hadapan Notaris Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H, yang beralamat di Jl. K.H. Samanhudi No. 66 Klaten, berupa :
 - a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2600 m2 dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 426/DLGU/2012 pada tanggal 23 Oktober 2012.
 - b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2419 m2 dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 425/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.
 - c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2371 m2 dengan harga Rp. 125.000.000,-

Hal. 2 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus dua puluh lima juta rupiah). Akta jual beli No. 490/DLGU/2012 pada tanggal 22 November 2012.

d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2525 m2 dengan harga Rp. 126.250.000,- (seratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Akta jual beli No. 423/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.

e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2422 m2 dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 491/DLGU/2012 pada tanggal 22 November 2012.

2. Bahwa dengan beriringnya waktu Tergugat melakukan hal-hal yang sangat menyakitkan hati Penggugat (orang tua) dimana Tergugat adalah anak pertama dari dua anak Penggugat. Adapun hal-hal yang menyebabkan Penggugat membatalkan jual beli tersebut antara lain:

1. Bahwa Penggugat sangat tidak setuju dengan adanya Pengampuan yang dimohonkan oleh Tergugat yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Surakarta dengan nomor perkara 253/Pdt.P/2018/PN.Skt.
2. Bahwa Tergugat (Santoso Winoto) merupakan anak yang tidak menurut dengan perkataan atau perintah orang tua, berkelakuan buruk dan bahkan cenderung memusuhi orang tua, serta anak tersebut tidak patut menjadi tauladan adiknya, apalagi menjadi pengayom dan menjaga nama baik keluarga.
3. Bahwa Tergugat Pada tanggal 18 Juli 2018 Mengajukan Gugatan terhadap orang tuanya di Pengadilan Negeri Surakarta dengan Nomor Perkara: 177/Pdt.G/2018/PN.Skt.
4. Bahwa Tergugat telah pernah menggugat orang tuanya di Pengadilan Negeri Surakarta dengan nomor perkara 114/Pdt.G/2018/PN.Skt.
5. Bahwa melalui kuasanya didalam Gugatan Permohonan Pengampuan Orang Tuanya Tergugat menyatakan bahwa

Hal. 3 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



ayahnya mengalami sakit ingatan, hal ini sangat melukai perasaan kedua orang tuanya dan begitu tega terhadap ayahnya sendiri.

6. Bahwa melalui kuasanya didalam gugatan Permohonan Pengampunan Orang Tuanya, Tergugat menyatakan bahwa Ibunya boros, padahal ibunya (Penggugat) tidak boros dan bukan untuk berfoya-foya tetapi untuk pengobatan ayahnya waktu sakit berobat ke luar negeri dimana selama pengobatan dan perawatan pada saat ayahnya sakit memang memerlukan biaya yang tidak sedikit.
7. Bahwa Tergugat sering membuat keresahan saat masih tinggal dengan orang tuanya dimana salah satunya secara terus menerus minta pembagian harta.
8. Bahwa karena tidak tahannya Penggugat (orang tua) tinggal bersama Tergugat, kemudian anaknya diusir dari rumah Penggugat (orang tuanya sendiri).
9. Bahwa setelah Tergugat keluar dari rumah, pernah karena Tergugat (Santoso Winoto) tidak boleh masuk kerumah orang tuanya dan pintu pagar digembok, sama Tergugat gembok rusak dengan cara memanggil tukang kunci, hal ini menyebabkan kedua orang tua merasa ketakutan dan shock.
10. Bahwa Tergugat di Singapore pernah menggunakan credit card ayahnya tanpa ijin sebesar SGD 25.000,- dan sudah ditangani pihak Kepolisian Negara Singapore dimana Tergugat I telah melanggar pasal 420 KUHP Bab 224.
3. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dari itikad yang kurang baik dengan mengalihkan tanah yang menjadi sengketa ini, maka kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk meletakkan permohonan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas tanah-tanah Tergugat yaitu:
 - a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2600 m²

Hal. 4 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2419 m²
- c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2371 m²
- d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2525 m².
- e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2422 m²
4. Bahwa saat ini ada indikasi Tergugat akan menerbitkan sertifikat baru dengan alasan sertifikat hilang, padahal saat ini kelima sertifikat tersebut masih disimpan dan dalam penguasaan keluarga.
5. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk membatalkan akte jual beli berupa
 - a. Akta jual beli No. 423/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.
 - b. Akta jual beli No. 425/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.
 - c. Akta jual beli No. 426/DLGU/2012 pada tanggal 23 Oktober 2012.
 - d. Akta jual beli No. 490/DLGU/2012 pada tanggal 22 Nov. 2012.
 - e. Akta jual beli No. 491/DLGU/2012 pada tanggal 22 Nov. 2012.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah-tanah sebagai berikut:
 - a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2600 m²

Hal. 5 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2419m²
- c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2371 m²
- d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2525 m²
- e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2422 m²
4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan penguasaan tanah dengan sukarela kepada Penggugat berupa :
 - a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2600 m².
 - b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2419m².
 - c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2371 m².
 - d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2525 m².
 - e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2422 m²
5. Apabila Tergugat tidak menyerahkan penguasaan Tanah ke Penggugat, maka Pengadilan Negeri Klaten Memerintahkan BPN (Turut Tergugat II) untuk membatalkan sertifikat SHM No. 395, SHM No. 80, SHM No. 170, SHM No. 35, SHM No. 78 yang semuanya

Hal. 6 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten untuk menerbitkan kembali Sertifikat atas nama Penggugat.

6. Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDEIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, sesuai dengan keyakinan dan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat Konvensi datang menghadap sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Kurnia Sari Alkas, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 10 Juli 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

Hal. 7 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. BAHWA PENGUGAT KONVENSI DALAM PERKARA AQUO TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT PERKARA YANG DISENGKETAKAN (*DISKUALIFIKASI IN PERSON*).

1. Bahwa TERGUGAT Konvensi dengan ini menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dan alasan dari Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli tertanggal 03 April 2023 tersebut, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa adapun setelah TERGUGAT Konvensi mempelajari Gugatan Penggugat Konvensi tertanggal 03 April 2023 tersebut, senyatanya gugatan aquo adalah merupakan Gugatan Pembatalan Jual Beli terhadap:

- a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m² dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 426/DLGU/2012, pada tanggal 23 Oktober 2012;
- b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m² dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 425/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012;
- c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m² dengan harga Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 490/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012;
- d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m² dengan harga Rp. 126.250.000,- (seratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 423/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012;
- e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas

Hal. 8 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah 2.422 m2 dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 491/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012.

3. Bahwa adapun PENGUGAT Konvensi/HENY WIJAYANTI bukanlah pihak di dalam Bukti Kepemilikan/Sertifikat, maupun di dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., baik selaku Pembeli maupun selaku Penjual atas Objek-Objek sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGUGAT Konvensi di dalam Gugatannya tersebut;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sudah sepatutnya menurut hukum Gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. BAHWA GUGATAN AQUO KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa TERGUGAT Konvensi mohon atas apa yang telah TERGUGAT Konvensi uraikan didalam butir I poin A tersebut di atas, dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pembahasan poin B ini;

2. Bahwa oleh karena Gugatan aquo merupakan Gugatan Pembatalan Jual beli, dan juga dikarenakan bahwa senyatanya PENGUGAT Konvensi bukanlah pihak di dalam Bukti Kepemilikan/Sertifikat, maupun di dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., baik selaku Pembeli maupun selaku Penjual atas Objek-Objek sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGUGAT Konvensi di dalam Gugatannya tersebut, maka sudah sepatutnya atas Gugatan aquo haruslah dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena tidak melibatkan pihak Penjual/Pemilik semula atas kelima bidang tanah yang dimohonkan pembatalan Akta Jual – Belinya oleh PENGUGAT Konvensi;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT Konvensi mohon atas apa yang telah TERGUGAT Konvensi uraikan di dalam butir I (dalam Eksepsi) tersebut diatas, dianggap

Hal. 9 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pembahasan dalam butir II dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa TERGUGAT Konvensi dengan ini menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil dan alasan dari Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli tertanggal 03 April 2023 tersebut, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa TERGUGAT Konvensi membantah dan menolak dalil gugatan PENGGUGAT Konvensi pada angka 1 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT Konvensi pada tahun 2012 membelikan anaknya 5 (lima) bidang tanah di hadapan Notaris Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H. yang beralamat di Jl. K.H. Samanhudi No. 66, Klaten, dengan alasan sebagaimana berikut:
 - a. Bahwa TERGUGAT Konvensi sendiri yang membeli atas tanah-tanah tersebut dari hasil kerja dari awalnya, sehingga terbitlah Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama TERGUGAT Konvensi sebagai berikut:
 - i. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m²;
 - ii. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m²;
 - iii. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m²;
 - iv. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m²;
 - v. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m².
 - b. Bahwa atas jual beli terhadap 5 (lima) bidang tanah tersebut senyatanya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan

Hal. 10 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH./TURUT TERGUGAT I, sebagaimana:

- i. Akta Jual Beli Nomor: 426/DLGU/2012, pada tanggal 23 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., antara Suparno selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT Konvensi/Santoso Winoto selaku Pihak Pembeli;
 - ii. Akta Jual Beli Nomor: 425/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., antara Jamiatun Syamsuri selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT Konvensi/Santoso Winoto selaku Pihak Pembeli;
 - iii. Akta Jual Beli Nomor: 490/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., antara Siam Pawiro Sumarto selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT Konvensi/Santoso Winoto selaku Pihak Pembeli;
 - iv. Akta Jual Beli Nomor: 423/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., antara Rabiyo Kromo I Joyo selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT Konvensi/Santoso Winoto selaku Pihak Pembeli;
 - v. Akta Jual Beli Nomor: 491/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., antara Farida Ari Setyowati selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT Konvensi/Santoso Winoto selaku Pihak Pembeli;
4. Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT Konvensi ini merupakan Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli, maka dalil selebihnya di dalam Gugatan PENGUGAT Konvensi tertanggal 03 April 2023 yang tidak ditanggapi secara langsung oleh TERGUGAT Konvensi di dalam Jawabannya ini, secara tegas dinyatakan ditolak, karena tidak relevan untuk ditanggapi;

Hal. 11 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi tersebut untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Bahwa TERGUGAT Konvensi/kini sebagai PENGGUGAT Rekonvensi, dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap TERGUGAT Rekonvensi/dahulu PENGGUGAT Konvensi dalam perkara ini, dengan di dasarkan pada alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa mohon apa yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT Konvensi/kini PENGGUGAT Rekonvensi dalam KONVENSI tersebut di atas baik dalam Eksepsi maupun dalam Pembahasan Pokok Perkara, seluruhnya mohon dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi ini;
2. Bahwa oleh karena di dalam Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi tertanggal 03 April 2023 tersebut telah secara jelas dan nyata mengakui atas bukti-bukti kepemilikan PENGGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi atas bidang-bidang tanah yakni:
 - a) Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m² dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 426/DLGU/2012, pada tanggal 23 Oktober 2012;
 - b) Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m² dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 425/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012;
 - c) Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m² dengan harga Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 490/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012;

Hal. 12 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m2 dengan harga Rp. 126.250.000,- (seratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 423/DLGU/2012, pada tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m2 dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 491/DLGU/2012, pada tanggal 22 November 2012.

Dan begitu pula di dalam dalil Gugatan PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi tertanggal 03 April 2023 tersebut, dalam butir 4 telah secara jelas dan nyata disampaikan oleh TERGUGAT Rekonvensi terhadap keberadaan Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat Tanah atas 5 (lima) bidang sebagaimana dijadikan di dalam objek perkara dalam perkara aquo, dinyatakan yakni:

"4. Bahwa saat ini ada indikasi Tergugat akan menerbitkan Sertifikat baru dengan alasan sertifikat hilang, padahal saat ini kelima sertifikat tersebut masih disimpan dan dalam penguasaan keluarga."

3. Maka berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya menurut ketentuan hukum, agar diperintahkan kepada TERGUGAT Rekonvensi/semula PENGUGAT Konvensi ataupun kepada pihak-pihak lain yang menguasai Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat, yakni:

- a) Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m2;
- b) Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m2;
- c) Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m2;

Hal. 13 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m²;
- e) Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m².

Untuk diperintahkan agar segera mengembalikan/menyerahkan Tanda Bukti Hak Kepemilikan / Sertifikat atas kelima bidang tanah tersebut di atas, secara sukarela, kepada PENGGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi, setelah perkara ini diputus;

- 4. Bahwa apabila TERGUGAT Rekonvensi/semula PENGGUGAT Konvensi ataupun kepada pihak-pihak lain yang menguasai Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat milik PENGGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi atas kelima bidang tanah tersebut di atas tidak segera mengembalikan Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat milik PENGGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi secara sukarela, maka mohon agar diperintahkan kepada TURUT TERGUGAT Rekonvensi II/semula TURUT TERGUGAT Konvensi II/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Klaten, untuk menerbitkan kembali Bukti Kepemilikan/Sertifikat atas:

- a) Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m²;
- b) Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m²;
- c) Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m²;
- d) Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m²;

Hal. 14 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m².

setelah perkara ini diputus, sehingga dapat diterima kembali oleh PENGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi secara baik, selaku pemilik Sah atas kelima bidang tanah tersebut diatas.

5. Bahwa oleh karena Gugatan REKONVENSI dari PENGUGAT Rekonvensi didasarkan pada alasan hukum yang benar, karenanya Gugatan Rekonvensi ini haruslah dikabulkan, dan putusannya haruslah dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Verzet, Banding, dan Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan kepada TERGUGAT Rekonvensi harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan oleh TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi baik didalam KONVENSI maupun REKONVENSI tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi mohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan akan memutus perkara ini, agar berkenan untuk memberikan putusan dalam Perkara aquo sebagai berikut:

MENGADILI

I. DALAM KONVENSI.

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT Konvensi tersebut untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGUGAT Konvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI.

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh PENGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT Rekonvensi/semula PENGUGAT Konvensi ataupun kepada pihak-pihak lain yang menguasai Tanda Bukti

Hal. 15 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Kepemilikan/Sertifikat Tanah milik PENGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi, yakni:

- a) Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m²;
- b) Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m²;
- c) Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m²;
- d) Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m²;
- e) Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m²;

Untuk segera mengembalikan/menyerahkan Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat Tanah atas kelima bidang tanah tersebut diatas secara sukarela kepada PENGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi;

3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT Rekonvensi II/semula TURUT TERGUGAT Konvensi II/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Klaten, untuk segera menerbitkan kembali bukti Kepemilikan/Sertifikat atas:

- a) Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.600 m²;
- b) Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.419 m²;
- c) Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.371 m²;

Hal. 16 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d) Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.525 m²;

e) Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto, yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2.422 m².

setelah perkara ini diputus, sehingga dapat diterima kembali oleh PENGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi secara baik, selaku pemilik Sah atas kelima bidang tanah tersebut diatas, apabila TERGUGAT Rekonvensi/semula PENGUGAT Konvensi ataupun kepada pihak-pihak lain yang menguasai Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat Tanah milik PENGUGAT Rekonvensi/semula TERGUGAT Konvensi atas kelima bidang tanah tersebut di atas tidak mengembalikan Tanda Bukti Hak Kepemilikan/Sertifikat Tanah milik PENGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT Konvensi secara sukarela;

4. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Verzet, Banding, dan Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I mengakui kebenaran gugatan Penggugat pada posita angka 1 yang mana hal ini membuktikan kebenaran pepatah yang menyatakan "Kasih ibu sepanjang masa, kasih anak sepanjang galah". Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan telah membelikan tanah yang begitu luas kepada Tergugat yang jual belinya dilakukan dihadapan Turut Tergugat I, hal ini membuktikan betapa kasih sayang Penggugat telah dicurahkan kepada anaknya yaitu kepada Tergugat sehingga seharusnya Tergugat selaku anak haruslah berbakti kepada orang tuanya ;
2. Bahwa namun ternyata Tergugat telah menjadi anak durhaka yang berani kepada orang tuanya dengan melakukan perbuatan-perbuatan yang

Hal. 17 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercela kepada kedua orang tuanya sebagaimana termuat dalam posita angka 2 gugatan Penggugat, sehingga wajar dan beralasan Penggugat menjadi marah atas perlakuan Tergugat tersebut, dan mengajukan gugatan perkara ini. Dalam hukum, anak durhaka tidak berhak mewaris harta warisan dari orang tuanya, oleh sebab itu, segala harta yang berasal dari orang tuanya harus dikembalikan apabila diminta kembali. Semoga gugatan ini bisa menyadarkan Tergugat untuk bertobat dan minta maaf kepada kedua orang tuanya yang telah memberikan kehidupan dan kasih sayang yang tidak terhingga;

3. Bahwa Posita 3 dan 4 Turut Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa oleh karena tanah-tanah a quo yang membelikan adalah Penggugat, maka cukup bijaksana untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan disertai permohonan maaf atas dosa-dosa Tergugat karena telah menjadi anak durhaka, niscaya Penggugat akan memberikan maaf dan ampun kepada Tergugat sehingga tidak perlu dilakukan penyitaan oleh Pengadilan, dan keluarga bisa rukun kembali;

4. Bahwa apabila gugatan Penggugat benar dan beralasan maka wajar untuk mengabulkan gugatan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa perkara Nomor: 50/Pdt.G/2023/PN.Kln dengan obyek perkara berupa satu bidang tanah bersertipikat:

- Hak Milik No. 170/Karang a.n. Santoso Winoto
- Hak Milik No. 80/Karang a.n. Santoso Winoto
- Hak Milik No. 35/Karang a.n. Santoso Winoto

Hal. 18 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Hak Milik No. 395/Karang a.n. Santoso Winoto

e. Hak Milik No. 78/Karang a.n. Santoso Winoto

Pernah diperiksa majelis hakim dalam perkara 122/Pdt.G/2019/PN.Kln. Terhadap perkara tersebut telah mendapatkan putusan yang Pengadilan Negeri Klaten. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten dilakukan upaya banding dan kasasi dengan Amar putusan Kasasi No. 509K/Pdt/2020 tanggal 21 Maret 2022 sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Permohonan kasasi dari pemohon kasasi Heny Wijayanti tersebut;
2. Menghukum pemohon kasasi untuk membayai biaya perkara dari tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan lagi di Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara 1/Pdt.G/2023/PN.Kln yang kemudian dicabut penggugat dan diputuskan majelis hakim dengan putusan yang mengabulkan pencabutan pada hari Selasa 17 Januari 2023.

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan agar Majelis Hakim Yang Terhormat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan replik, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 170 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00078 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-2;

Hal. 19 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00080 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 395 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00035 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain alat bukti surat tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 122/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 2 Juli 2020, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 10/Pdt/2021/PT. Smg tanggal 10 Februari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Turunan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 509K/Pdt/2022 tanggal 21 Maret 2022, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 170 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 395 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana

Hal. 20 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-5;

6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00078 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00080 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00035 terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti surat mana telah dicocokkan tidak aslinya (fotokopi dari fotokopi) dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda T-8;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi selain alat bukti surat tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti surat ataupun alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 September 2022 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Hal. 21 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi bahwa Penggugat Konvensi dalam perkara aquo tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, dengan alasan dan dalil sebagai berikut:

Bahwa adapun PENGGUGAT Konvensi/HENY WIJAYANTI bukanlah pihak di dalam Bukti Kepemilikan/Sertifikat, maupun di dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., baik selaku Pembeli maupun selaku Penjual atas Objek-Objek sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT Konvensi di dalam Gugatannya tersebut;

- Eksepsi bahwa gugatan aquo kurang pihak, dengan alasan dan dalil sebagai berikut:

Gugatan aquo merupakan Gugatan Pembatalan Jual beli, dan juga dikarenakan bahwa senyatanya PENGGUGAT Konvensi bukanlah pihak di dalam Bukti Kepemilikan/Sertifikat, maupun di dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, SH., baik selaku Pembeli maupun selaku Penjual atas Objek-Objek sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT Konvensi di dalam Gugatannya tersebut, maka sudah sepatutnya atas Gugatan aquo haruslah dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena tidak melibatkan pihak Penjual/Pemilik semula atas kelima bidang tanah yang dimohonkan pembatalan Akta Jual-Belinya oleh PENGGUGAT Konvensi

Berdasarkan uraian tersebut, maka adalah patut dan adil apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Bahwa perkara Nomor: 50/Pdt.G/2023/PN.Kln dengan obyek perkara berupa satu bidang tanah bersertipikat:
 - a. Hak Milik No. 170/Karang a.n. Santoso Winoto

Hal. 22 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Hak Milik No. 80/Karang a.n. Santoso Winoto
- c. Hak Milik No. 35/Karang a.n. Santoso Winoto
- d. Hak Milik No. 395/Karang a.n. Santoso Winoto
- e. Hak Milik No. 78/Karang a.n. Santoso Winoto

Pernah diperiksa majelis hakim dalam perkara 122/Pdt.G/2019/PN.Kln. Terhadap perkara tersebut telah mendapatkan putusan yang Pengadilan Negeri Klaten. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten dilakukan upaya banding dan kasasi dengan amar putusan Kasasi No. 509K/Pdt/2020 tanggal 21 Maret 2022 sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Permohonan kasasi dari pemohon kasasi Heny Wijayanti tersebut;
2. Menghukum pemohon kasasi untuk membayai biaya perkara dari tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan lagi di Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara 1/Pdt.G/2023/PN.Kln yang kemudian dicabut Penggugat dan diputuskan Majelis Hakim dengan putusan yang mengabulkan pencabutan pada hari Selasa 17 Januari 2023;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat Konvensi Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan tersebut mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima sehingga tidak dapat ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara maupun menyinggung pokok perkara itu sendiri;

Menimbang bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 HIR dan Pasal 120 HIR tidak terdapat penegasan yang merumuskan mengenai syarat gugatan secara jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hak dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan dan petitum gugatan tidak jelas;

Hal. 23 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat Konvensi telah menanggapi dalam replik yang menyatakan adalah tidak benar pihak Penggugat Konvensi/Henny Wijayanti bukan pihak dalam kepemilikan Sertifikat. Penggugat Konvensi merupakan Istri dari Almarhum yang membelikan tanah sehingga Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum yang menjadi Waris, sehingga mempunyai hak untuk menggugat Tergugat Konvensi demikian pula dalam gugatan Penggugat menyebutkan “pada tahun 2012 Penggugat sebagai orang tua membeli tanah dan mengatasnamakan anaknya yang bernama Santoso Winoto (Tergugat) sebanyak 5 bidang tanah di hadapan Notaris Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H, yang beralamat di Jl. K.H. Samanhudi No. 66 Klaten”;

Menimbang bahwa berdasarkan jawab menjawab tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi yang mendalilkan sebagai pihak yang membeli obyek sengketa dan diatasnamakan Tergugat Konvensi mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat Konvensi meskipun Penggugat Konvensi tidak tercantum namanya baik dalam akta Jual beli maupun sertifikat tanah obyek sengketa. Oleh karena itu maka eksepsi Tergugat Konvensi tidak beralasan hukum;

Menimbang bahwa terhadap tidak ditariknya pihak penjual atau pemilik obyek sengketa sebelumnya dalam gugatan aquo dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam Putusannya Nomor: 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa: *“Hanya Penggugatlah sebenarnya yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan, dan pihak lain tidak berwenang untuk itu, termasuk dalam hal ini Majelis Hakim”* serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1883 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985 Jo. Nomor: 1826 K/Pdt/1984 tanggal 21 Nopember 1985, yang pada pokoknya menyatakan: *“Yang menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya terserah kepada pihak Penggugat, Penggugatlah yang paling tahu dan menentukan siapa saja yang telah merugikan hak-haknya”*;

Hal. 24 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyebutkan: "*Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*";

Menimbang bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya penjual selaku pemilik obyek sengketa sebelumnya karena obyek sengketa telah bersertifikat atas nama penjual dan jual beli tersebut dilaksanakan dihadapan Notaris/PPAT bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Tergugat Konvensi tersebut tidak berdasar hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II Konvensi dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dari uraian eksepsi Turut Tergugat II Konvensi yang menyatakan perkara aquo pernah diajukan dan diputus dalam perkara di Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara 122/Pdt.G/2019/PN.Kln dan dilakukan upaya banding serta Kasasi No. 509K/Pdt/2020 tanggal 21 Maret 2022 dan Penggugat mengajukan gugatan lagi di Pengadilan Negeri Klaten dengan nomor perkara 1/Pdt.G/2023/PN.Kln yang kemudian dicabut Penggugat dan diputuskan Majelis Hakim dengan putusan yang mengabulkan pencabutan pada hari Selasa 17 Januari 2023, maka dapat disimpulkan maksud dari eksepsi tersebut adalah bahwa perkara aquo adalah *nebis in idem*;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari bukti surat Tergugat Konvensi bertanda T-1 berupa Turunan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 122/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 2 Juli 2020, bukti bertanda T-2 berupa Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 10/Pdt/2021/PT. Smg tanggal 10 Februari 2021, dan bukti bertanda T-3 berupa Turunan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 509K/Pdt/2022 tanggal 21 Maret 2022 sebagaimana disebutkan dalam eksepsi Turut Tergugat I Konvensi diperoleh fakta bahwa putusan tersebut belum memeriksa pokok

Hal. 25 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dan hanya mempertimbangkan fomalitas gugatan. Oleh karena itu meskipun perkara aquo pernah diajukan dan diputus akan tetapi bukan merupakan pengulangan atau nebis in idem;

Menimbang bahwa dengan demikian maka eksepsi Turut Tergugat I Konvensi tidak berdasar dan sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi sepatutnya untuk ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah Penggugat Konvensi sebagai orang tua membeli tanah dan mengatasnamakan anaknya yang bernama Santoso Winoto (Tergugat Konvensi) sebanyak 5 bidang tanah di hadapan Notaris Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H, yang beralamat di Jl. K.H. Samanhudi No. 66 Klaten, berupa :

- a. Tanah Hak Milik Nomor 170 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2600 m2 dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 426/DLGU/2012 pada tanggal 23 Oktober 2012.
- b. Tanah Hak Milik Nomor 80 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2419 m2 dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 425/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.
- c. Tanah Hak Milik Nomor 35 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2371 m2 dengan harga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah). Akta jual beli No. 490/DLGU/2012 pada tanggal 22 November 2012.
- d. Tanah Hak Milik Nomor 395 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2525 m2 dengan harga Rp126.250.000,00 (seratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Akta jual beli No. 423/DLGU/2012 pada tanggal 22 Oktober 2012.

Hal. 26 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Santoso Winoto yang terletak di Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kab. Klaten, dengan luas tanah 2422 m2 dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah). Akta jual beli No. 491/DL GU/2012 pada tanggal 22 November 2012, dan bermaksud membatalkan akta jual beli tersebut dan menerbitkan kembali sertifikat atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat Konvensi sendiri yang membeli atas tanah-tanah tersebut dari hasil kerja dan jual beli terhadap 5 (lima) bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan akta jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H. (Turut Tergugat I);

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membenarkan gugatan Penggugat Konvensi bahwa tanah-tanah a quo yang membeli adalah Penggugat, maka cukup bijaksana untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan kedua belah pihak adalah apakah benar Penggugat Konvensi telah membeli tanah obyek sengketa dan mengatasmakan Tergugat Konvensi dan mempunyai hak untuk membatalkan akta jual beli tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai P-5 tanpa mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-8 tanpa mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti surat ataupun alat bukti lainnya;

Hal. 27 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, yaitu bukti P-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 170 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti P-2 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00078 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00080 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti P-4 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 395 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, dan bukti P-5 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00035 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, kesemuanya berupa fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa dalam posita gugatan Pengugat Konvensi angka 4. menyebutkan "Bahwa saat ini ada indikasi Tergugat akan menerbitkan sertifikat baru dengan alasan sertifikat hilang, padahal saat ini kelima sertifikat tersebut masih disimpan dan dalam penguasaan keluarga", akan tetapi ternyata Penggugat Konvensi tidak menunjukkan asli surat dipersidangan;

Menimbang bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyebutkan "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*"

Menimbang bahwa ketentuan tersebut sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3609.K/Pdt / 1985 tanggal 1 09 Desember 1987 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 yang menetapkan bahwa fotokopi surat sebagai "alat bukti surat" yang tidak disertai atau dicocokkan dengan aslinya atau tanpa didukung oleh keterangan saksi dan/atau alat bukti lainnya, maka bukan termasuk alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena semua alat bukti surat Penggugat Konvensi hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya dipersidangan meskipun asli surat sebenarnya ada pada Penggugat Konvensi maka bukti surat tersebut tidak sah dan patut untuk dikesampingkan ;

Hal. 28 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Tergugat Konvensi bertanda T-1 berupa Turunan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 122/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 2 Juli 2020, bukti bertanda T-2 berupa Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 10/Pdt/2021/PT. Smg tanggal 10 Februari 2021, dan bukti bertanda T-3 berupa Turunan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 509K/Pdt/2022 tanggal 21 Maret 2022 yang paa pokoknya gugatan Penggugat (Heny Wijayanti/sekarang Penggugat Konvensi) dengan pihak Tergugat yang sama menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alat buti surat Tergugat Konvensi bertanda T-4 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 170 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti bertanda T-5 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 395 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, bukti bertanda T-6 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00078 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, bukti bertanda T-7 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00080 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, dan bukti bertanda T-8 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00035 Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, atas nama Santoso Winoto, adalah bukti yang sama dengan bukti yang diajukan Penggugat Konvensi, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat Tergugat Konvensi tersebut, tidak mendukung dalil bantahan Tergugat Konvensi yang menyatakan semua obyek sengketa dibeli oleh Tergugat Konvensi bukan olleh Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat Konvensi juga tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu maka gugatan Penggugat Konvensi berdasar hkum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka materi lain dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Hal. 29 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik obyek sengketa sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT FransiscaEndang Sri Jaminah, S.H. (Turut Tergugat I Konvensi/Rekonvensi);

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya obyek sengketa dibeli oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan diatasmakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan mengajukan pembatalan atas akta jual beli obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Turut Tergugat I Rekonvensi/Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membenarkan obyek sengketa dibeli oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan berharap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengembalikan obyek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan kedua belah pihak adalah apakah benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah membeli tanah obyek sengketa dan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai T-8 tanpa mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 tanpa mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti surat ataupun alat bukti lainnya;

Hal. 30 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan konvensi, Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti bertanda T-1, T-2 dan T-3 berupa putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Klaten Nomor 122/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 2 Juli 2020, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 10/Pdt/2021/PT. Smg tanggal 10 Februari 2021, dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 509K/Pdt/2022 tanggal 21 Maret 2022 yang pada pokoknya gugatan Penggugat (Heny Wijayanti/sekarang Penggugat Konvensi) dengan pihak Tergugat yang sama menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan tidak membuktikan Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang membeli obyek sengketa;

Menimbang bahwa demikian pula dengan bukti surat Penggugat Rekonvensi bertanda T-4 sampai dengan T-8 yang merupakan bukti yang sama yang diajukan Tergugat Rekonvensi bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan tidak dapat ditunjukkan asli bukti surat tersebut;

Menimbang bahwa dalam peralihan hak atas tanah yang terjadi karena jual beli sesuai dengan ketentuan perundangan wajib dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan salinan tersebut dapat diminta oleh para pihak untuk proses peralihan hak atas tanah;

Menimbang bahwa oleh karena dari bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi tidak dapat mendukung dalil gugatan rekonvensi dan juga tidak dapat ditunjukkan asli dari bukti surat tersebut maka berdasar hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat Rekonvensi karena hanya berupa fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya maka sepatutnya pula untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya sedangkan Tergugat Rekonvensi juga tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu maka gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Hal. 31 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1888 KUH Perdata, HIR dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.266.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Selasa tanggal 26 September 2023, oleh kami, Budi Setyawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nurjungsi, S.H., dan Alfa Ekotomo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 9 Oktober 2023, dengan dihadiri M. Ridwan Agus R, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Nurjungsi, S.H.

Budi Setyawan, S.H., M.H.

ttd

Hal. 32 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln



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

Alfa Ekotomo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

M. Ridwan Agus R, S.H.

Perincian biaya :

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Biaya Pendaftaran | : Rp30.000,00 |
| PNBP Relas | : Rp40.000,00 |
| Biaya Proses | : Rp75.000,00 |
| Biaya Panggilan | : Rp213.000,00 |
| Redaksi | : Rp10.000,00 |
| Pemeriksaan setempat | : Rp1.825.000,00 |
| PNBP Pemeriksaan Setempat: | Rp10.000,00 |
| Penggandaan | : Rp53.000,00 |
| <u>Materai</u> | <u>: Rp10.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp2.266.000,00 |

(dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Hal. 33 dari 33 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kln