



**PUTUSAN**

**Nomor 85/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:

**ENDANG SUTRINI** : NIK. 3310115407810006, tempat lahir Klaten, tanggal lahir 14 Juli 1981, jenis kelamin perempuan, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jeblogan RT 001 RW 004, Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, email: [endgs@gmail.com](mailto:endgs@gmail.com) ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama FAISAL RAHMAN, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "FR & PARTNERS" yang beralamat di Perumahan Soditan Permai No. C15 Gumpang Kartasura, Sukoharjo, Jawa Tengah, email: [faisalrahman408@gmail.com](mailto:faisalrahman408@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**I a w a n :**

1. **DJOKO SUTRISNO**: Beralamat di Jeblogan RT 001 RW 004, Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, email: [djokosutrisno685@gmail.com](mailto:djokosutrisno685@gmail.com) ;  
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **PT. BPR NUSUMMA JATENG KANTOR CABANG KLATEN**:  
Beralamat di Jl. Kop. Batur Jaya, Tegalrejo, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, email: [Bprnusumma90@gmail.com](mailto:Bprnusumma90@gmail.com) ;  
Dalam hal ini diwakili oleh ESTHI PUJI LESTARI selaku Kepala Cabang BPR NUSUMMA Cabang Klaten yang kemudian memberikan kuasa kepada AKBAR BUDI PRAKOSO, S.H. dan MUHAMMAD ARIF ARDANI, S.H.I. para advokat pada Kantor Hukum ABP & Partners, yang beralamat di Jalan Ngablak Indah

Hal. 1 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



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

Raya No. 10 Gebangsari Genuk, Semarang 50114, Telp:  
081327777125, email: [abp.lawyer@gmail.com](mailto:abp.lawyer@gmail.com) , berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2023;  
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETYANINGRUM, S.H.:** Notaris/  
PPAT yang beralamat di Jl. Yogya-Solo, Kepoh, RT 03 RW 07  
Bowan, Delanggu, Jawa Tengah, email:  
[r.ay.i.h.ritasetyaningrum.sh@gmail.com](mailto:r.ay.i.h.ritasetyaningrum.sh@gmail.com) ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama TRI HARSONO, S.H.  
Advokat - Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tri Harsono  
Partners yang beralamat di Nayu Timur RT 06 RW 188, Kelurahan  
Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, email:  
[trharsono22@gmail.com](mailto:trharsono22@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
4 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **FARHAT IHSAN:** Beralamat di Dukuh Gatak RT. 040/ RW. 017,  
Kelurahan Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten,  
Provinsi Jawa Tengah, email: [bimafarhat@gmail.com](mailto:bimafarhat@gmail.com) ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama AGUS WAHYUDI,  
S.H., AKHMAD SOBIRIN, S.H., SUBUR PRAMONO, S.H. dan ARIF  
FAHMI, S.H. kesemuanya Advokat/Pengacara - Konsultan Hukum  
pada Law Firm ASFI & PARTNERS, yang beralamat di Perum Griya  
Sendang Asri Blok A No. 3 RT 007 RW 009, Kelurahan Mojayan,  
Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, email:  
[advokatagusta@gmail.com](mailto:advokatagusta@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 4 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

5. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KLATEN:** Berkedudukan  
di Jl. Veteran No. 88, Barenglor, Bareng Lor, Kecamatan Klaten

Hal. 2 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, email:

[seksi5.bpnklaten@gmail.com](mailto:seksi5.bpnklaten@gmail.com) ;

Dalam hal ini diwakili oleh Ir. EDI PRIATMONO, M.Si. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, yang kemudian memberikan kuasa kepada JOKO SETYADI, A.Ptnh., TRI MARDIYANTI, S.SiT., SAPTA GIRI, S.H., DHODY PRASETYA AJIE, S.IP, M.Ec, Dev. dan ANIS MUKTI PURNOWATI, S.H., kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 26 Juni 2023 dengan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln beserta dengan perubahannya tanggal 5 Juli 2023 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik (saudara kandung) dari pernikahan sah antara Surono Pudjo Miyono (almarhum) dengan Juminem (almarhum);
2. Bahwa Surono Pudjo Miyono (almarhum) telah meninggal pada tanggal 21 September 2009 sesuai Surat Keterangan Kematian No. 145/19/VI/2019;
3. Bahwa semasa hidupnya Surono Pudjo Miyono (alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan identitas SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : rumah milik Bapak Parjono;

Selatan : rumah milik Bapak Bambang Gaib Surawan;

Hal. 3 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : rumah milik Bapak Suroto Parto Harjono;

Timur : jalan kampung;

Untuk selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

4. Bahwa obyek sengketa tersebut diatas, oleh Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2017 telah dijaminkan di PT. BPR NUSUMMA JATENG (Tergugat II) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 0431160000017 yang telah ditandatangani antara Tergugat I dengan Tergugat II diatas materai cukup;
5. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2017 tanpa seijin serta sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris sah, obyek sengketa tersebut telah diatas namakan Tergugat I melalui Tergugat III selaku notaris- PPAT yang beralamat di Jl. Yogya-Solo, Kepoh, RT. 03/ RW. 07 Bowan, Delanggu, Jawa Tengah;
6. Bahwa ternyata peralihan hak dengan Pembagian Hak Bersama dari Tergugat I dan Penggugat menjadi atas nama Tergugat I dilakukan/ diproses oleh Tergugat III pada saat obyek sengketa SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah menjadi jaminan pada Tergugat II serta tanpa ijin/ persetujuan Penggugat selaku ahli waris lain yang sah, oleh karena itu perbuatan mengalihkan hak atas obyek sengketa hanya diatasnamakan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa karena terdapat proses peralihan atas tanah dan bangunan/ obyek sengketa melalui Tergugat III dilakukan dengan proses yang tidak benar, maka Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 atas obyek sengketa dengan identitas SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah tersebut yang dilakukan tidak sah secara hukum atau cacat yuridis, maka Akta Pembagian Hak Bersama tersebut harus batal demi hukum;
8. Bahwa Peralihan Hak antara Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat I yang diproses oleh Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka berakibat pula terhadap proses peralihan hak atas obyek sengketa yaitu identitas SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa

Hal. 4 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah yang semula atas nama: 1. Djoko Sutrisno; 2. Endang Sutriani menjadi atas nama Djoko Sutrisno (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa karena atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial terhadap Penggugat, maka sudah sepantasnya dan patut menurut hukum untuk dibebani kewajiban ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil:

Terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diwajibkan membayar ganti rugi kerugian sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng dengan pertimbangan obyek sengketa adalah bagian/ hak penggugat yang ditaksir harga nilai jual obyek sengketa senilai Rp330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

Terhadap Tergugat III oleh karena didalam menjalankan tugasnya tidak teliti dan cermat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat maka berdasarkan pasal 84 tentang UU Jabatan PPAT Tergugat III telah melanggar pasal 39 ayat (2) UURI No. 30 Tahun 2004, maka sudah sepantasnya mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

- b. Kerugian Immaterial:

Bahwa Penggugat kehilangan ketenangan, waktu, tenaga dan pikiran serta biaya untuk menyelesaikan masalah ini yang apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

10. Bahwa Tergugat IV selaku Pembeli obyek sengketa yang memiliki itikad baik seharusnya melakukan survety atau check lokasi terlebih dahulu sebelum melakukan transaksi pembelian supaya jelas penguasaan siapa tanah yang akan dibeli tersebut apakah ada sengketa atau tidak;
11. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap obyek sengketa supaya tidak beralih kepihak lain, maka mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Klaten berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu terhadap obyek sengketa;

Hal. 5 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa untuk menjamin putusan perkara ini dapat dijalankan, maka Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari Para Tergugat atas obyek sengketa agar dihukum menyerahkan obyek sengketa beserta sertifikat hak milik atas obyek sengketa tersebut dalam keadaan baik dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara yang berwenang;
13. Bahwa untuk itu Penggugat sebagai Pihak yang mempunyai bagian hak atas obyek sengketa ini memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klaten cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dapat meneliti serta mempertimbangkan dalil-dalil gugatan ini yang akan disertai dengan bukti pendukung berupa bukti surat serta saksi dari Penggugat dan mencermati warkah tanah yang ada pada Turut Tergugat;
14. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan alat-alat bukti yang kuat (Akta Otentik) yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Klaten menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad) agar putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi oleh Tergugat;
15. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan agar Para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan putusan, maka layak dan patut apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa untuk itu demi keadilan, Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk berkenan memeriksa perkara ini dan mengadili serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pembagian Hak Bersama atas sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : rumah milik Bapak Parjono  
Selatan : rumah milik Bapak Bambang Gaib Surawan  
Barat : rumah milik Bapak Suroto Parto Harjono  
Timur : jalan kampung

Yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan Akta Pembagian Hak Bersama No. 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang diproses oleh Notaris PPAT/ Tergugat III terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah atas nama Djoko Sutrisno adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil terhadap Penggugat, maka sudah sepantasnya dan patut menurut hukum untuk dibebani kewajiban ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Terhadap Tergugat I, Tergugat II diwajibkan membayar ganti rugi kerugian sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng dengan pertimbangan obyek sengketa adalah bagian/ hak penggugat yang ditaksir harga nilai jual obyek sengketa senilai Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah); Terhadap Tergugat III oleh karena didalam menjalankan tugasnya tidak teliti dan cermat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat

Hal. 7 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka berdasarkan pasal 84 tentang UU Jabatan PPAT Tergugat III telah melanggar pasal 39 ayat (2) UURI No. 30 Tahun 2004, maka sudah sepantasnya mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa Penggugat kehilangan ketenangan, waktu, tenaga dan pikiran serta biaya untuk menyelesaikan masalah ini yang apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan obyek sengketa SHM No. 837 dengan luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparaturnegara/ kepolisian;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
8. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas rumah yang dijadikan obyek sengketa tersebut;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi oleh Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) setiap harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat apabila lalai dalam menjalankan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini..

## SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat I menghadap sendiri; Untuk Turut Tergugat pada awal persidangan tidak menghadap, namun kemudian pada persidangan berikutnya menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Hal. 8 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. NURJUSNI, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa persidangan dalam perkara ini dilakukan secara elektronik, karena para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya dengan perubahan yang telah diajukan sebelumnya yakni mengenai posita gugatan angka 2 yang semula berbunyi:

2. Bahwa Surono Pudjo Miyono (almarhum) telah meninggal pada tanggal 10 Januari 2012 sesuai Surat Keterangan Kematian No. 331404-KM-25022012-0002;

Diubah menjadi:

2. Bahwa Surono Pudjo Miyono (almarhum) telah meninggal pada tanggal 21 September 2009 sesuai Surat Keterangan Kematian No. 145/19/VI/2019;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat I hanya akan menjawab sebatas apa yang berkaitan/ relevansi dengan kepentingan Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I membenarkan serta tidak menyangkal terhadap posita Gugatan Penggugat angka 1 yang menyebutkan pada intinya Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik (saudara kandung) dari pernikahan sah antara Surono Pudjo Miyono (almarhum) dengan Juminem (almarhum);

Hal. 9 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

4. Bahwa memang benar dalil alasan pada gugatan angka 2 dimana almarhum Surono Pudjo Miyono telah meninggal pada tanggal 21 September 2009 sesuai Surat Keterangan Kematian No. 145/19/VI/2019 didalam revisi gugatan yang diajukan pada persidangan sebelumnya, dan kami tidak berkeberatan atas adanya revisi tersebut;
5. Bahwa benar dalil-dalil angka 4 yang menyatakan obyek sengketa tersebut diatas, oleh Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2017 telah dijaminan di PT. BPR NUSUMMA JATENG (Tergugat II) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 0431160000017 yang telah ditandatangani antara Tergugat I dengan Tergugat II diatas materai cukup;
6. Bahwa terkait alasan-alasan pada gugatan angka 5, 6, 7 dan 8 Tergugat menanggapi dan memperjelas bahwa untuk pengurusan proses pewarisan atas obyek sengketa mulai dari APHB sampai pengatasmajaan yang tadinya Penggugat dan Tergugat I kemudian diubah menjadi Atas nama Tergugat I yang mengurus adalah Tergugat II (Pihak BPR Nussuma) dan Tergugat III selaku notaris-PPAT yang mengurusnya;  
Memang benar Penggugat tidak dilibatkan untuk tanda tangan pada notaris/ Tergugat III, namun hal itu Tergugat I tidak mau seluruhnya dibebankan kepada Penggugat karena pada saat itu Tergugat I hanya berpikiran untuk mengangsur/ mencicil pinjaman kepada Tergugat II, selebihnya untuk peralihan hak dan sebagainya Tergugat I tidak diberitahu oleh Tergugat II selaku Bank peminjam;
7. Bahwa atas ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan Penggugat pada angka 9, Tergugat I merasa keberatan karena angka/ nominalnya pada saat ini sangat tidak sesuai dengan kemampuan ekonomi Tergugat I, namun hal tersebut akan Tergugat I serahkan pada kebijakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada gugatan ini;
8. Bahwa terkait alasan gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya Tergugat I tidak akan menanggapi lebih lanjut karena secara prinsip tidak berkaitan langsung dengan Tergugat I;
9. Bahwa sebagaimana Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg atau Pasal 1865 KUH Perdata menyebutkan bahwa: *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri"*

Hal. 10 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”. oleh karenanya mohon agar supaya Penggugat membuktikan atas hak dan peristiwa yang dimaksud dalam gugatan *a quo* di persidangan;

Berdasarkan hal hal terurai di atas, maka mohon Majelis Hakim Yang Terhormat memutuskan sebagai berikut ;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR:

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Apabila yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Tentang Gugatan Penggugat Salah sasaran

## DALAM POKOK PERKARA

- A. Tentang perjanjian kredit adalah perjanjian yang sah sebagai Undang-Undang bagi para pihak;
- B. Tentang tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat;

## DALAM EKSEPSI:

Tentang Gugatan Penggugat Kabur /Tidak jelas;

1. Bahwa dalil dari gugatan Penggugat:
  - Bahwa tidak adanya hubungan antara Penggugat dan Tergugat II sehingga dalam Hal ini seharusnya Tergugat II tidak dilibatkan sebagai Tergugat II;

Hal. 11 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal ini Tergugat II tidak tau menahu tentang keberadaan Penggugat sebagai ahliwaris;
- Bahwa subyek Tergugat II adalah sebuah lembaga keuangan/perbankan yang tidak seharusnya dilibatkan dalam gugatan ahliwaris;
- 2. Petitum Gugatan Tidak Jelas;
  - Bahwa petitum yang menyatakan bahwa Tergugat diikut sertakan untuk ganti rugi adalah keliru, dimana dalam hal proses turun waris / hak ahli waris tidak bisa dilakukan oleh Tergugat II dimana Tergugat II adalah lembaga keuangan;
- 3. Bahwa oleh karena itu GUGATAN PENGGUGAT KABUR dan SALAH SASARAN, maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
- 4. Bahwa Gugatan Nebis In Idem
  - Bahwa gugatan permasalahan obyek sengketa SHM No.837 luas 165m2 yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah sudah pernah diajukan gugatan di dalam perkara Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Perkara 118/Pdt.G/2020/PN Kln dimana Putusan perkara No 118/Pdt.G/2020/PN Kln sudah inkrah;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang di dalam eksepsi, secara mutatis mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat II menanggapi pada Gugatan Point 6 memang benar SHM No.837 Luas 165m2 yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah menjadi jaminan di tempat Tergugat II;
4. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dibuat berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati, di dalamnya mengatur tentang ada hutang pokok, bunga dan denda apabila Tergugat I sampai wanprestasi serta jaminan sebagaimana perjanjian fasilitas kredit :

Hal. 12 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

- Perjanjian penyediaan fasilitas kredit dan pemberian jaminan kredit Nomor: 0431160000017 tanggal 16 Juni 2017 dibuat di hadapan Notaris PPAT: R.Ay INDRIYATI HAPSARI RITA SETYANINGRUM,SH.;

Perjanjian fasilitas kredit tersebut telah disetujui oleh Tergugat I kemudian memberikan jaminan :

- Sertifikat SHM Nomor 837 Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah dahulu atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I). Dan sekarang sudah berganti nama atas nama FARHAT IHSAN ( Tergugat IV);

4. Bahwa atas jaminan kredit Tergugat I kemudian Tergugat II telah membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan:

- Sertifikat Hak Tanggungan (HT) No: 01456/2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 041/2018 Peringkat I (Pertama) yang dibuat oleh Notaris dan PPAT R.Ay.I. H. RITA SETYANINGRUM, SH.;

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*et aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat;

2. Bahwa pada prinsipnya Penggugat mendalilkan bahwa proses peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa melalui Tergugat III pada tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama Tergugat I adalah merupakan

Hal. 13 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dikarenakan tanpa melalui ijin / persetujuan Penggugat;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada / ilusioner;

3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan proses peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa menjadi atas nama Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang seharusnya;
4. Bahwa sebelum terjadi pembagian hak bersama, tanah Obyek Sengketa SHM No.837 adalah atas nama : 1. Djoko Sutriso (Tergugat I). 2. Endang Sutirini (Penggugat);
5. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2017 antara Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat membagi hak bersama atas tanah Obyek Sengketa tersebut, dan atas kehendak bersama antara Penggugat dengan Tergugat I dalam membagi hak bersama tersebut, Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melaksanakan fungsinya dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama No. 321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017;
6. Bahwa atas dasar dan kekuatan hukum Akta Pembagian Hak Bersama No. 321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut, kemudian dilakukan proses peralihan hak melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Turut Tergugat) , sehingga tanah Obyek Sengketa beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat I;
7. Bahwa perbuatan hukum pembagian harta bersama yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 merupakan lingkup hukum perjanjian timbal balik, yang tentunya sahnyanya perjanjian pembagian harta bersama dimaksud, mengacu pada pasal 1320 KUHPerdara;  
Bahwa perjanjian pembagian harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut JELAS telah memenuhi pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya kata sepakat dan kecakapan antara Penggugat dengan Tergugat I dan juga adanya hal yang jelas dan tertentu berupa pembagian harta bersama serta adanya sebab yang halal;

Hal. 14 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 dibuat berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan pula telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka secara hukum Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat III adalah SAH DAN MENGIKAT;

8. Bahwa oleh karena Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 SAH DAN MENGIKAT, maka peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa yang didasarkan atas Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama TERGUGAT I adalah sah;
9. Bahwa dari uraian jawaban Tergugat III point 2 sampai dengan point 8 tersebut di atas, maka sangatlah tidak terbukti Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa menjadi atas nama Tergugat I sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat patut ditolak;
10. Bahwa oleh karena tindakan / perbuatan Tergugat III dalam melakukan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa menjadi atas nama Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka SANGATLAH TIDAK BERALASAN HUKUM tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi terhadap Tergugat III secara tanggung renteng dengan Tergugat I dan Tergugat II maupun tuntutan ganti rugi secara pribadi terhadap Tergugat III, dan oleh karenanya petitum Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi patut ditolak;

Dalam Rekonpensasi:

1. Bahwa apa yang terurai di dalam konpensasi mohon menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonpensasi ini;
2. Bahwa sengketa atas tanah Obyek Sengketa sudah pernah disidangkan dalam perkara lain di Pengadilan Negeri Klaten dan sudah berkekuatan hukum tetap, dimana Tergugat IV dinyatakan sebagai pemilik yang sah, bahkan saat ini Tergugat IV sudah mengajukan eksekusi pengosongan atas penghunian Penggugat di tanah Obyek Sengketa;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensasi / Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah telah melaksanakan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang

Hal. 15 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



berlaku dalam membuat Akta Pembagian Hak Bersama No. 321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017, maka demi kepastian hukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat III mohon agar Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 dinyatakan sah dengan segala akibat hukumnya;

4. Bahwa begitu pula dengan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama Tergugat I sah dan mengikat;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat III / Penggugat Rekonpensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memeriksa dan mengadili serta memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi:

- Menerima gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan secara hukum peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama Tergugat I sah dan mengikat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Eksepsi *obscuur libelli* (gugatan kabur)
  1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah dalil hukum didasarkan fakta-fakta hukum yang kabur dan tidak jelas dan tidak berkesesuaian dimana PENGGUGAT pada title gugatannya menyatakan "Perbuatan Melawan Hukum" yang mana Menggugat Tergugat I mengenai tidak sahnya peralihan hak

Hal. 16 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



dengan Pembagian hak bersama, karena seyogyanya jika sudah di terbitkan akta Pembagian hak bersama tersebut, jelas antara Penggugat dan tergugat I sudah sepakat dalam menandatangani akta-akta tersebut di hadapan notaris;

2. Bahwa terlebih lagi Penggugat tidak jelas kenapa Tergugat IV ditarik sebagai pihak juga, tanpa melihat Keabsahaan peralihan Milik Tergugat IV yang memiliki Obyek Sengketa melalui proses jual beli dan telah dituangkan ke Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, SH./ Tergugat III Selanjutnya setelah beralihnya kepemilikan hak Tergugat I kepada Tergugat IV, Tergugat II selaku pihak bank menyerahkan Sertifikat SHM. No. 837 desa Ceper seluas 165 m2, terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Surat ukur No. 11159/ 84 tanggal 9 Agustus 1984 atas nama Tergugat IV, dan didalam Posita maupun Petittum, Penggugat tidak menyatakan Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan tidak juga membatalkan akta Jual beli Tergugat IV dengan Tergugat I berikut dengan Peralihan Sertifikatnya;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya meletakan Tergugat III selaku notaris sebagai pihak Pokok adalah salah besar, karena Tergugat III selaku Notaris dan PPAT adalah Pejabat yang diangkat oleh menteri Hukum dan Ham dan memegang kode etik, Notaris adalah Bentuk Profesi dan mendapatkan ijin Pemerintah untuk melakukan hal-hal hukum terutama sebagai saksi dalam penandatanganan suatu dokumen dengan tanggung jawab yang besar. Dengan demikian Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dilindungi dan diawasi undang-undang, oleh karenanya seharusnya terhadap Produk yang dikeluarkan Notaris dlakukan Pembatalan terlebih dahulu melalui sidang kode etik sehingga bisa menyatakan jika akta tersebut cacat hukum;
4. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat bersiteru dengan Tergugat I perihal Hak Waris namun didalam gugatannya Perbuatan

Hal. 17 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum, yang mana dalam hal Mengajukan Gugatan juga ada larangan tidak boleh menggabungkan 2 gugatan sekaligus dalam satu gugatan yang mana sudah di kuatkan dalam Kaidah Hukum Putusan atau Yuresprudensi Mahkamah Agung antara lain :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 343 K/Sip/1975, tanggal 17 Februari 1977 *"Karena antara Tergugat I dengan Tergugat IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam suatu surat gugatan seharusnya mereka gugat satu per satu secara terpisah"*:

Dengan demikian secara Mutatis mutandis gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur, Tidak Jelas (Obscure Libell) Oleh karenanya hal tersebut maka gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

- EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUTE

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat selain Gugatan Kabur sebagaimana yang tertera pada point diatas yangmana Penggugat di dalam gugatannya mengajukan GUGATAN TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM akan tetapi didalam Posita dan Petitum Penggugat mencampur adukan gugatannya yaitu PENGGUGAT MEMASUKAN SUBSTANSI SENGKETA HAK MILIK PEMBAGIAN HARTA WARIS PENINGGALAN ORANGTUA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I. Bahwa terlebih lagi pihak-pihak dalam gugatan semua beragama islam sebagaimana pasal 50 UURI Nomor 3 tahun 2006, maka yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Aquo adalah Peradilan Agama, oleh karenanya Objek waris tersebut tidaklah berwenang diputus atau disidangkan di Pengadilan Negeri Klaten karena sesuai dengan Kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk *mengadili (attributie van rechtsmacht)*. Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No. 48

Hal. 18 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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)



Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara. eksepsi kewenangan absolut menurut Pasal 134 Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") dan Pasal 132 Reglement op de Rechtsvorderin ("Rv") dapat diajukan kapan saja, sebelum putusan dijatuhkan. Pengajuannya tidak dibatasi hanya pada sidang pertama, tetapi terbuka dalam segala tahap proses pemeriksaan (hal. 420). Pasal 134 HIR sendiri memungkinkan hakim secara ex-officio menyatakan diri tidak berwenang mengadili: *"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat di minta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya"*. maka dari itu karena Gugatan Penggugat ada menyangkut Permasalahan waris yang seharusnya di ajukan di Peradilan Agama mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk menerima Eksepsi Tergugat IV dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat *Niet Ontvankelijkeverklaard (N.O)* atau tidak dapat diterima;

- GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa Penggugat dalam gugatannya meletakan Tergugat III selaku notaris sebagai pihak Pokok adalah salah besar, karena Tergugat III selaku Notaris dan PPAT adalah Pejabat yang diangkat oleh menteri Hukum dan Ham dan memegang kode etik, Notaris adalah Bentuk Profesi dan mendapatkan ijin Pemerintah untuk melakukan hal-hal hukum terutama sebagai saksi dalam penandatanganan suatu dokumen dengan tanggung jawab yang besar. Dengan demikian Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dilindungi dan diawasi undang-undang. Bahwa Notaris Sebagai Pejabat Publik sesuai dengan Pasal 15 UUDN, dan jika dalam Pembuatan Akta semua ketentuan telah dipenuhi, seperti secara lahiriyah, formal dan materil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris, maka akta notaris tersebut harus dianggap sah, karena akta notaris

Hal. 19 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan *ASAS PRADUGA SAH (Vermoeden van Rechtmatigheid)* atau *Presumptio Lustae Causa*, oleh karenanya seharusnya terhadap Produk yang dikeluarkan Notaris dilakukan Pembatalan terlebih dahulu melalui sidang kode etik sehingga bisa menyatakan jika akta tersebut cacat hukum **BARU NOTARIS DIJADIKAN PIHAK POKOK DALAM PERKARA**. Olehkarenanya jika Gugatan Penggugat Prematur maka *Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima*"; Oleh karena hal tersebut maka gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

- Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*).

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai pihak/ tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*) untuk mengajukan gugatan yang dalam perkara Aquo mengingat atas terlaksananya pembuatan Akta Pembagian Hak bersama yang dilakukan secara sah dihadapan Notaris/PPAT dan beralihnya kepemilikan menjadi milik Tergugat I secara utuh maka hilang sudah hak – hak kepemilikan dari Penggugat atas Objek Perkara Aquo, sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 21 Agustus 1974 Nomor.: 565 K/Sip/ 1973, yang menentukan kaedah hukum: "*gugatan tidak mempunyai dasar hukum, jadi gugatan tidak sempurna, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima*"; Oleh karena hal tersebut maka gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

- **GUGATAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM**

Bahwa gugatan Penggugat jelas Ne Bis In Idem karena terhadap Objek Perkara yang sama dengan Pihak yang sama pula sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Klaten dan sudah berkekuatan hukum Tetap/Incracht berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor:

Hal. 20 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





118/Pdt.G/2020/PN.KIn, tanggal 3 Juni 2021, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 310/Pdt/2021/PT.SMG, tanggal 31 Agustus 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022. dalam ranah hukum perdata, asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan/Mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42), Pelaksanaan asas ne bis in idem ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Jadi, suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (tempus dan locus delicti-nya sama) oleh karenanya Gugatan Penggugat adalah Gugatan *Ne Bis In Idem*, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima"; Oleh karena hal tersebut maka gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa agar tidak mengulang kembali materi keberatan dan bantahan kami atas gugatan Penggugat, maka mohon seluruh dalil keberatan yang Tergugat IV, tuangkan dalam Eksepsi diatas agar dianggap sebagai materi keberatan jawaban pada materi pokok jawaban

Hal. 21 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN KIn



Tergugat IV, yang secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara Aquo;

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT yang disusun secara subyektif dengan mengesampingkan /menyembunyikan fakta yang sesungguhnya, terkecuali hal-hal yang Tergugat IV, akui kebenarannya;
3. Bahwa dengan tegas Tergugat IV, menjawab dalam jawaban pokok perkara ini bahwa Gugatan yang disusun PENGGUGAT adalah gugatan yang disusun berdasarkan dalil-dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan dengan sengaja disusun dalam rangka untuk mengambil keuntungan semata karena Objek Perkara sudah beralih kepada Tergugat IV selaku pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang;
4. Bahwa karena Tergugat IV empat hanya ada dalam posita 10 saja, maka Tergugat IV akan menjawab sebagai berikut :
  - Bahwa awal mulanya Tergugat II menawarkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan informasi obyek sengketa tersebut telah dilepaskan secara sukarela oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk dilakukan penjualan yang kemudian hasil penjualan obyek sengketa tersebut untuk melunasi kewajiban hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;
  - Bahwa setelah bertemu dengan Tergugat II dengan segala penjelasannya, Tergugat IV berminat untuk membeli Obyek Sengketa, kemudian Tergugat IV pada tanggal 16 Juni 2019 melakukan pengecekan lokasi dengan Tergugat II dan melihat didalam Objek Sengketa masih ada barang- barang milik Tergugat I yang belum dikeluarkan;
  - Bahwa pada tanggal 18 Juni 2019 Tergugat IV datang ke kantor Tergugat II dan tawar menawar harga, selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat II sepakat jika setelah proses Jual beli dan Pembayaran Lunas, Tergugat II sanggup untuk mengeluarkan barang-barang milik Tergugat I dari Obyek

Hal. 22 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



Sengketa dan menjamin penyerahan obyek sengketa kepada Tergugat IV;

- Bahwa kemudian terjadi kesepakatan Harga pembelian Obyek Sengketa tersebut yang ditentukan saat itu sebesar Rp. 200.000.000,- (*Dua ratus juta Rupiah*) dan kemudian pada tanggal 19 Juni 2019 Penggugat melakukan Pembayaran lunas Obyek Sengketa kepada Tergugat II sebesar Rp. 200.000.000,- (*Dua ratus juta Rupiah*);
- Bahwa kemudian setelah terjadi kesepakatan harga tersebut selanjutnya Tergugat I menyerahkan secara sukarela obyek sengketa tersebut kepada PT. BPR Nusumma yang dituangkan dalam Surat Penyerahan Barang Agunan, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Isterinya, untuk selanjutnya PT. BPR Nusumma dapat langsung menjual kepada Tergugat IV yang dalam hal ini sebagai pembeli atas obyek sengketa tersebut dengan nilai kesepakatan sebesar Rp. 200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*);
- Bahwa atas diserahkannya barang agunan dalam hal ini obyek sengketa tersebut maka sudah tercapai kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat II, dimana obyek sengketa tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat II untuk dijual kepada Tergugat IV, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Jual Beli dihadapan Notaris / Tergugat III, yang dilaksanakan di kantor PT. BPR NUSUMMA.
- Bahwa atas proses jual beli obyek sengketa tersebut, telah dituangkan ke Akta Jual Beli Nomor: 110/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, SH./ Tergugat III Selanjutnya setelah beralihnya kepemilikan hak dari Tergugat I kepada Tergugat IV, Tergugat II menyerahkan Sertifikat SHM. No. 837 desa Ceper seluas 165 m2, terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Surat ukur No. 11159/ 84 tanggal 9 Agustus 1984 atas nama Tergugat IV;

Hal. 23 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah semua terlaksana ternyata pada saat Tergugat IV ingin menempati Objek sengketa tersebut, tiba - tiba Tergugat I telah kembali mengganti kunci pintu obyek sengketa dan telah menguasai obyek sengketa bersama isterinya. Sehingga Tergugat IV tidak dapat memasuki dan memanfaatkan obyek sengketa yang telah dibeli secara sah menurut hukum;
- Dan dari rangkaian tersebut pada posita empat diatas Tergugat IV dalam Perkara Lain dan sebelum Perkara Aquo ada Tergugat IV mengajukan Gugatan Kepada Tergugat I DKK atas perbuatannya tersebut dan sudah di putus dari Tingkat Pertama sampai tingkat Kasasi mahkamah Agung dengan hasil Tergugat IV sah sebagai pemilik Objek Sengketa dan sudah berkekuatan Hukum Tetap /Inkraht berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor: 118/Pdt.G/2020/PN.KIn, tanggal 3 Juni 2021, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 310/Pdt/2021/PT.SMG, tanggal 31 Agustus 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022. BAHWA JELAS ALASAN GUGATAN PENGGUGAT INI TANPA DASAR HANYA DAN INGIN MEMPERUMIT DAN MEMPERPANJANG PERMASALAHAN YANG SUDAH DIPUTUS DAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP, JIKA MEMANG PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD BAIK, KENAPA TIDAK DARI DAHULU SEJAK OBJEK BERPERKARA PERTAMA KALINYA DAN MASUK SEBAGAI PIHAK INTERVENSI, ATAU PADA SAAT OBJEK SENGKETA DIJAMINKAN OLEH TERGUGAT I, APA KARENA TERGUGAT I SUDAH KALAH DALAM PERKARA LAIN DAN PENGGUGAT MASUK DAN BERPURA-PURA MENGANGGAP AKTA KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I TERSEBUT DILAKUKAN SECARA MELAWAN HUKUM AGAR MEMBATALKAN AKTA TERSEBUT BERIKUT AKAD KREDITNYA, JIKA MEMANG BENAR TERGUGAT SALAH DAN TIDAK SAH DALAM MEMBUAT AKTA KESEPAKATAN BERSAMA DI HADAPAN PEJABAT NOTARIS, SEMESTINYA

Hal. 24 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN KIn

#### 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)



PENGGUGAT MELAPORKAN SAJA SECARA PIDANA TERGUGAT I DAN NOTARISNYA, MENINGAT UNSUR PASAL 266NYA MASUK, SHINGGA PERLU DIPERTANYAKAN, APA KARENA INI PERSEKONGKOLAN DAN MENGHINDARI UPAYA PIDANA GUNA MENDAPATKAN KEMBALI ASET SECARA REKAYASA DAN MEMANIPULASI/ MENGHALALKAN SEGALA UPAYA SECARA KEPERDATAAN DENGAN CARA CARA YANG TANPA DASAR ???;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang lainnya dengan ini Tergugat IV menolak secara tegas untuk selain dan selebihnya, mengingat poin dalil Penggugat tersebut hanyalah berisikan dalil dalil yang sifatnya dalil YANG TIDAK JELAS TANPA DASAR BUKTI dan secara pokok gugatan ini telah secara tegas Tergugat IV nyatakan menolak karena secara *de facto* maupun *de jure* tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dalam Perkara Aquo, dan semua yang dimiliki dan dilakukan Tergugat IV terhadap objek perkara adalah jelas dan sah secara hukum, sehingga sangatlah adil dan berdasarkan hukum bilamana majelis hakim pemeriksa perkara Aquo menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
6. Bahwa bilamana PENGGUGAT merasa dirugikan oleh pihak TERGUGAT IV dalam perkara ini semata-mata hanyalah alibi PENGGUGAT yang tidak ada kaitanya dengan TERGUGAT IV, sehingga dengan demikian tidak ada akibat hukum yang harus menjadi beban TERGUGAT IV terhadap Objek Sengketa kecuali secara nyata telah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap Pembatalan Jual Beli antara Tergugat IV dengan Tergugat I, karena senyatanya jual beli tersebut masih berlaku dan sah secara hukum ataupun Perundang – undangan dan di sahkan pula melalui Putusan yang sudah berkekuatan Hukum Tetap /Incracht berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor: 118/Pdt.G/2020/PN.Kln, tanggal 3 Juni 2021, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 310/Pdt/2021/PT.SMG, tanggal 31 Agustus

Hal. 25 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022 , oleh karenanya menjadi tidak benar jika PENGUGAT menjadikan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Aquo hanyalah alibi saja , Dengan demikian gugatan PENGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

7. Bahwa terhadap sita jaminan Penggugat tidak berhak dan tidak bisa di jalankan karena Objek Sengketa tersebut secara sah milik Tergugat IV, oleh karenanya mohon Majelis hakim menolak seluruh dalil Penggugat terkait Sita Janminan terhadap objek Perkara Aquo;

Berdasarkan dalil-dalil di atas, maka kami mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara Aquo berkenan menerima Eksepsi, dan Jawaban TERGUGAT IV, memeriksa dan kemudian memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut:

## I. PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima N.O (*Niet ontvankelijk verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
3. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima N.O (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Hal. 26 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa perkara Nomor: 85/Pdt.G/2022/PN.Kln dengan obyek perkara berupa sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 837/Ceper:

1. Diterbitkan 19 April 1990 atas nama Diyono dari hasil pemisahan Hak Milik No.94/Ceper
2. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1989 No.187/VI/1989 yang dibuat Drs. Bambang Purwanto, PPAT Wilayah Kecamatan Ceper Hak Milik beralih kepada Surono;
3. Berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat ahli waris tanggal 16 Juni 2017 No. 145/127/VI/2017 Hak Milik beralih kepada Djoko Sutrisno dan Endang Sutrisno;
4. Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No.321/2017 yang dibuat R.Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum,SH selaku PPAT, hak milik beralih kepada Djoko Sutrisno;
5. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 041/2018 tanggal 22 Februari 2018 yang dibuat PPAT R.Ay Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum,SH, Hak Milik dibebani Hak Tanggungan No. 1456/2018 peringkat pertama kepada PT BPR Nusumma Jateng Cabang Klaten berkedudukan di Batur, Ceper;
6. Berdasarkan Surat Roya No. 253/KLT/KRD/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019, Hak tanggungan No. 1456/2018 dihapus;
7. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 110/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang dibuat PPAT R.Ay Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum,SH, Hak Milik beralih kepada Farhat Ihsan;

## II. Petitum:

Bahwa Turut Tergugat dalam hal penerbitan dan pencatatan peralihan hak sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil akta-akta peralihan hak atas tanah tersebut karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri

Hal. 27 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima/gugatan ditolak. Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 1 Februari 16 Agustus 2023; Atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik pada sidang tanggal 24 Agustus 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi) absolut yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan yang berwenang adalah Pengadilan Agama;

Menimbang bahwa atas eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut tersebut, maka pada tanggal 31 Agustus 2023 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln, yang amarnya adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat IV tentang kewenangan mengadili tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Hal. 28 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3310115407810006 atas nama Endang Sutirini, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3310110402110021, atas nama kepala keluarga Endang Sutirini, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 145/19/VI/2019 tanggal 20 Juni 2019 atas nama Surono, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 145/20/VI/2019 tanggal 20 Juni 2019 atas nama Juminem, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama Surono, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Desa Ceper, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0431160000017 tanggal 16 Juni 2017, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari buku berjudul Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, karangan Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. halaman 10 dan 11, penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 2017, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 2012/001/IX/202 tanggal 6 September 2023 atas nama Endang Sutirini, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 30946/TP/2010 tanggal 21 Desember 2010 atas nama Endang Sutirini, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, diberi tanda bukti P-13;

Bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-6 dan P-7 berupa

Hal. 29 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti surat P-11, P-12 dan P-13 berupa fotokopi dari printout;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi EKO BASUKI:

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Dukuh Jeblogan, Desa Ceper;
- Bahwa saksi kenal dengan Endang Sutrini (Penggugat) dan Djoko Sutrisno (Tergugat I) sebagai tetangga namun berbeda RT;
- Bahwa saksi lahir di Jeblogan, demikian juga Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini;
- Bahwa Djoko Sutrisno adalah kakak dari Endang Sutrini;
- Bahwa orang tua Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini bernama Surono;
- Bahwa Pak Surono mempunyai 2 orang anak yaitu Doko Sutrisno dan Endang Sutrini tersebut;
- Bahwa untuk tanah yang menjadi obyek sengketa batas-batasnya adalah:
  - Utara : tanah Pak Parjono;
  - Selatan : tanah Pak Bambang dan Bu Sartini;
  - Barat : tanah Pak Suroto;
  - Timur : jalan kampung;
- Bahwa Pak Surono dan istrinya sudah meninggal;
- Bahwa Joko Sutrisno sudah menikah, demikian pula Endang Sutrini juga sudah menikah;
- Bahwa setelah menikah Joko Sutrisno maupun Endang Sutrini tidak tinggal di rumah tersebut, mereka kadang datang ke rumah tersebut hanya untuk menyambangi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sekarang tanah dan rumah tersebut dikuasai oleh FARHAT IHSAN;
- Bahwa setelah ada eksekusi atas tanah dan rumah tersebut, Joko Sutrisno dan Endang Sutrini tidak menyambangi lagi;

Hal. 30 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa eksekusi terhadap tanah dan rumah tersebut dilaksanakan pada tahun ini;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa ada eksekusi terhadap tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa setelah ada pelaksanaan eksekusi, rumah dalam keadaan kosong dan digembok;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggembok rumah itu;
- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah tentang tanah dan rumah yang ada di Jeblogan tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah tersebut adalah milik Pak Surono orang tua dari Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini yang kemudian diwariskan kepada Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pernah dihibahkan atau diperjual belikan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut turun kepada kedua orang anaknya yaitu Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Endang Sutrini dan Djoko Sutrisno pernah ke Notaris untuk tanda tangan suatu surat;
- Bahwa saksi tahu tentang peralihan / pewarisan dari Surono kepada Endang Sutrini dan Djoko Sutrisno tersebut karena diberitahu oleh Endang Sutrini;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh Endang Sutrini setelah ada petugas di lokasi tanah tersebut melakukan eksekusi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Endang Sutrini menceritakan dan menunjukkan sertifikat tersebut kepada saksi;
- Bahwa Endang Sutrini menunjukkan sertifikat tanah tersebut beberapa hari yang lalu ketika saksi akan menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah tersebut dijadikan agunan Bank;

## 2. Saksi SYAKIR:

Hal. 31 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Perangkat Desa Ceper sebagai Kadus I yang membawahi Dk. Jeblogan;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Perangkat Desa Ceper sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah dan ada bangunan rumahnya;
- Bahwa batas tanah obyek sengketa tersebut adalah:

Utara : tanah Pak Parjono;

Selatan: tanah Pak Bambang dan Bu Sartini;

Barat : tanah Pak Suroto;

Timur : jalan kampung;

- Bahwa saksi kenal dengan Endang Sutrisno (Penggugat) dan Djoko Sutrisno (Tergugat I);
- Bahwa antara Endang Sutrisno dan Djoko Sutrisno ada hubungan saudara sebagai kakak beradik;
- Bahwa orang tua dari Djoko Sutrisno dan Endang Sutrisno bernama Surono dan ibunya biasa dipanggil Bu Surono;
- Bahwa Pak Surono mempunyai 2 (dua) orang anak, karena yang lainnya sudah meninggal ketika masih kecil;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dahulu milik Sudiyono kemudian dibeli oleh Pak Surono;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sudiyono;
- Bahwa Pak Surono saat membeli tanah pertama kali belum ada rumahnya dan setelah dibeli kemudian ada bangunan rumah tetapi jelek lalu dibangun oleh Pak Djoko Sutrisno;
- Bahwa pak Surono membeli tanah tersebut pada sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa sebelum pak Surono meninggal, yang menempati rumah yaitu Djoko Sutrisno dan Endang Sutrisno;
- Bahwa Djoko Sutrisno tidak tinggal di tempat itu karena ia sebagai tuan tanah juga, tetapi Djoko Sutrisno menyambangi rumah itu satu minggu sekali;

Hal. 32 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut berasal dari Sudiyono, lalu ketika beralih ke Pak Surono tanah tersebut sudah bersertifikat karena saksi pernah diperlihatkan oleh Endang Sutrini;
- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikat oleh bu Endang Sutrini sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa dari sertifikat tersebut benar ada peralihan dari Sudiyono kepada Surono;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat tersebut pernah beralih kepada pihak lain:
  - Bahwa sertifikat tersebut atas nama Doko Sutrisno dan Endang Sutrini;
  - Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertifikat tersebut;
  - Bahwa sertifikat atas nama Djoko Sutrisno dan Endang Sutrini pernah dijaminkan ke Bank pada sekitar 7 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tahu tentang hal itu karena cerita dari Endang Sutrini;
- Bahwa kondisi rumah tersebut sekarang kosong;
- Bahwa sebelum ada permasalahan, yang menempati tanah dan rumah tersebut adalah Djoko Sutrisno;
- Bahwa permasalahan tersebut adalah masalah dengan Bank yang kemudian dieksekusi;
- Bahwa saksi hadir saat ada eksekusi;
- Bahwa yang membeli tanah dan rumah tersebut adalah FARHAT IHSAN;
- Bahwa sekarang rumah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat, saksi tahu dari cerita Endang sendiri;
- Bahwa yang menjaminkan sertifikat tanah tersebut adalah Djoko Sutrisno;
- Bahwa sertifikat dijaminkan pada sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu
- Bahwa yang menempati rumah sampai dengan adanya eksekusi adalah Djoko Sutrisno;
- Bahwa setelah eksekusi rumah tidak ditempati;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ada tidaknya Surat Keterangan Waris;

Hal. 33 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk membuat surat keterangan waris, setahu saksi yang terjadi di masyarakat yaitu para pihak yang bersangkutan ada yang datang semua atau hanya sebagian yang datang;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ada tidaknya permintaan keterangan waris terhadap obyek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ada tidaknya pembagian waris di kelurahan terhadap obyek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ada tidaknya APJB;
- Bahwa kalau APHB itu yang tahu adalah Pak Sekdes dan biasanya dibuat oleh Notaris, dan Desa hanya mencatat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Djoko Sutrisno dan Endang.Sutrisni datang di kelurahan untuk minta SKW;
- Bahwa setahu saksi, untuk SKW yang meminta adalah Ahli Waris yang mengurus ke kelurahan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang apakah Endang Sutrisni akan mendapat ganti tanah dari Joko Sutrisno;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Laporan Rekening Koran Tabungan No. Rekening 0432060000797 atas nama Djoko Sutrisno, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Laporan Riwayat Kredit No. Rekening 0432060000797 atas nama Djoko Sutrisno, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi surat dari Bank Nusumma kepada Djoko Sutrisno Nomor 385/KLATEN/KRD/SP/X/2018 tanggal 10 September 2018 perihal Surat Pemberitahuan Pra Lelang, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Surat Penyerahan Barang Agunan, diberi tanda bukti T.I-4;

Bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah bermeterai cukup, dan semuanya merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 312/2017 tanggal 22 Desember 2017, diberi tanda bukti T.III-1;

Hal. 34 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3310115407810006 atas nama Endang Sutirini, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3310112711770001 atas nama Djoko Sutrisno, diberi tanda bukti T.III-3;

Bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.III-2 dan T.III-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 10 Mei 2021, diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 310/Pdt/2021/PT SMG tanggal 31 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper atas nama FARHAT IHSAN, diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotokopi Turunan Akta Jual Beli Nomor 110/2019 tanggal 31 Juli 2019, diberi tanda bukti T.IV-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3310111604880002 atas nama Farhat Ihsan, diberi tanda bukti T.IV-6;
7. Fotokopi Relas Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat Pelaksanaan Sita Eksekusi Kepada Kuasa Pemohon Eksekusi Nomor 25/Pdt.Sita.Eks/2023/PN Kln Jo Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Kln Jo Nomor 1249 K/PDT/2022 Jo Nomor 310/PDT/2021/PT SMG Jo Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln, diberi tanda bukti T.IV-7;
8. Fotokopi surat dari Pengadilan Negeri Klaten Nomor W12.U9/1746/Pdt.04.01/8/2023 tanggal 1 Agustus 2023 perihal Undangan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan perkara perdata Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Kln Jo Nomor 1249 K/PDT/2022 Jo Nomor 310/PDT/2021/PT SMG Jo Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln, diberi tanda bukti T.IV-8;

Hal. 35 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi surat dari Pengadilan Negeri Klaten Nomor W12.U9/1919/Pdt.04.01/8/2023 tanggal 29 Agustus 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Kln Jo Nomor 1249 K/PDT/2022 Jo Nomor 310/PDT/2021/PT SMG Jo Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln, diberi tanda bukti T.IV-9;
10. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Kln Jo Nomor 1249 K/PDT/2022 Jo Nomor 310/PDT/2021/PT SMG Jo Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln, tanggal 4 September 2023, diberi tanda bukti T.IV-10;
11. Fotokopi Daftar Barang Eksekusi, Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Kln tanggal 4 September 2023, diberi tanda bukti T.IV-11;

Bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau salinan resminya, kecuali bukti surat T.IV-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 22 September 2023;

Menimbang bahwa kemudian Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Hal. 36 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat IV dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Agustus 2023 tersebut di atas, Tergugat II dan Tergugat IV juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. **Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).**

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada hubungan, sehingga seharusnya Tergugat II tidak dilibatkan sebagai pihak, terlebih Tergugat II adalah sebuah Lembaga Keuangan/Perbankan yang tidak seharusnya dilibatkan dalam gugatan ahli waris;
- Bahwa tidak jelas mengapa Tergugat IV ditarik sebagai pihak, tanpa melihat keabsahaan peralihan milik Tergugat IV yang memiliki obyek sengketa melalui proses jual beli yang sah;
- Bahwa di dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat tidak menyatakan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum, dan tidak juga membatalkan Akta Jual beli Tergugat IV dengan Tergugat I berikut dengan peralihan sertifikatnya;
- Bahwa Penggugat telah menggabungkan dua gugatan yakni perihal hak waris dengan Tergugat I dan perihal gugatan perbuatan melawan hukum;

2. **Gugatan Penggugat *ne bis in idem*.**

- Bahwa gugatan permasalahan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 837 Luas 165 m2 yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Klaten dan sudah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 3 Juni 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 310/Pdt/2021/PT SMG tanggal 31 Agustus 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022;

3. **Gugatan Penggugat prematur.**

Bahwa Penggugat yang meletakkan Tergugat III selaku notaris sebagai pihak pokok adalah salah besar, karena Tergugat III selaku

Hal. 37 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

**Disclaimer**

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



Notaris dan PPAT adalah Pejabat yang diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM dan memegang kode etik, oleh karenanya terhadap produk yang dikeluarkan Notaris seharusnya dilakukan pembatalan terlebih dahulu melalui sidang kode etik, sehingga bisa menyatakan jika akta tersebut cacat hukum, baru kemudian Notaris dijadikan pihak pokok dalam suatu perkara;

4. **Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*).**

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai pihak / tidak mempunyai dasar hukum / alas hak (*Standing In Judicio*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo karena Akta Pembagian Hak Bersama telah dilakukan secara sah di hadapan Notaris/PPAT dan kepemilikan obyek perkara telah beralih menjadi milik Tergugat I secara utuh, sehingga hak kepemilikan Penggugat atas objek perkara aquo sudah hilang;

Menimbang bahwa atas eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. **Mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*):**

Menimbang bahwa terkait eksepsi ini Tergugat II menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga seharusnya Tergugat II tidak dilibatkan sebagai pihak; Selanjutnya Tergugat IV menyatakan tidak jelas mengapa Tergugat IV ditarik sebagai pihak,

Menimbang bahwa terhadap materi-materi tersebut, Majelis Hakim menilai sudah masuk dalam materi pokok perkara, yakni bagaimana hubungan dan kedudukan hukum Tergugat II dan Tergugat IV dalam perkara ini; Dengan demikian materi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa selain dari itu Penggugat sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar berhak untuk menarik pihak yang dirasa melanggar haknya sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim; Mengenai siapa-siapa yang akan ditariknya menjadi pihak Tergugat tersebut, adalah menjadi hak pihak Penggugat untuk menentukannya, hal mana akan disesuaikan dengan kepentingan hukum pihak Penggugat;

Hal. 38 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





Menimbang bahwa demikian pula setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat telah memuat dan menguraikan dengan jelas mengenai posita gugatan dan petitum gugatan; Antara posita gugatan dengan petitum gugatan pun telah saling mendukung dan tidak saling bertentangan;

2. **Mengenai gugatan Para Penggugat *ne bis in idem*:**

Menimbang terkait eksepsi ini Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan bahwa persoalan tanah obyek sengketa sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Klaten dan sudah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 3 Juni 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 310/Pdt/2021/PT SMG tanggal 31 Agustus 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022;

Menimbang bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara agar dalam suatu putusan melekat *ne bis in idem* harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat:

- Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Putusan telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif yang pada pokoknya menolak gugatan seluruhnya, atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;
- Subyek atau pihak yang berperkara sama;
- Obyek gugatan/perkaranya sama;

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsinya tersebut, Tergugat IV telah mengajukan Bukti Surat T.IV-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 3 Juni 2021, Bukti Surat T.IV-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 310/Pdt/2021/PT

Hal. 39 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



SMG tanggal 31 Agustus 2021 dan Bukti Surat T.IV-3 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022;

Menimbang bahwa mencermati Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 3 Juni 2021 yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 310/Pdt/2021/PT SMG tanggal 31 Agustus 2021 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, maka para pihak dalam perkara tersebut adalah Farhat Ihsan sebagai Penggugat melawan Djoko Sutrisno sebagai Tergugat I, PT. BPR Nusuma Jateng Kantor Cabang Klaten sebagai Tergugat II dan Lilis Kusumawati sebagai Tergugat III serta R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, S.H. sebagai Turut Tergugat;

Menimbang bahwa pokok persoalan hukum dalam perkara Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tersebut adalah tentang Penggugat (Farhat Ihsan) yang telah membeli dari Tergugat I (Djoko Sutrisno) tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 837/Desa Ceper, namun Penggugat (Farhat Ihsan) tidak bisa menguasai tanah dan bangunan tersebut karena dikuasai oleh Tergugat I (Djoko Sutrisno) dan Tergugat III (Lilis Kusumawati), dan mereka tidak bersedia menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat (Farhat Ihsan);

Menimbang bahwa mencermati perkara gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln ini, maka para pihaknya adalah Endang Sutrisni sebagai Penggugat melawan Djoko Sutrisno sebagai Tergugat I, PT. BPR Nusuma Jateng Kantor Cabang Klaten sebagai Tergugat II, R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, S.H. sebagai Tergugat III dan Farhat Ihsan sebagai Tergugat IV, serta Kementerian Agraria Dan tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten selaku Turut Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai pokok persoalan hukum dalam perkara Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln ini adalah tentang pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, yang berakibat

*Hal. 40 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln*



Akta Pembagian Hak Bersama tersebut cacat hukum dan batal demi hukum; Demikian pula dengan Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper yang telah beralih nama menjadi Djoko Sutrisno (Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa dari keadaan tersebut telah nyata terdapat perbedaan subyek hukum dan pokok persoalan hukum antara perkara terdahulu yakni perkara Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln dengan perkara ini, sehingga Majelis Hakim menilai dalam perkara ini tidak terdapat *ne bis in idem*;

**3. Mengenai gugatan Penggugat prematur.**

Menimbang bahwa terkait eksepsi ini, Tergugat IV menyatakan bahwa Penggugat telah meletakkan Tergugat III sebagai pihak, sementara Tergugat III selaku Notaris dan PPAT, oleh karenanya terhadap produk yang dikeluarkan Notaris seharusnya dilakukan pembatalan terlebih dahulu melalui sidang kode etik, sehingga bisa menyatakan jika akta tersebut cacat hukum, baru kemudian Notaris dijadikan pihak pokok dalam suatu perkara;

Menimbang bahwa terhadap materi tersebut, Majelis Hakim juga menilai sudah masuk dalam materi pokok perkara, yakni bagaimana hubungan dan kedudukan hukum Tergugat III dalam perkara ini; Dengan demikian materi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan Dalam Pokok Perkara;

**4. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*).**

Menimbang bahwa terkait eksepsi ini Tergugat IV menyatakan pada pokoknya Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai pihak / tidak mempunyai dasar hukum / alas hak (*Standing In Judicio*) untuk mengajukan gugatan ini, karena Akta Pembagian Hak Bersama telah dilakukan secara sah dan kepemilikan obyek perkara telah beralih menjadi milik Tergugat I, sehingga hak kepemilikan Penggugat atas objek perkara sudah hilang;

Hal. 41 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah saudara kandung Tergugat I yang berhak atas harta peninggalan orang tuanya berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837/ Desa Ceper, yang kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi atas nama Tergugat I;

Menimbang bahwa dari dalil tersebut maka Majelis Hakim menilai ada alas hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini; Selanjutnya mengenai kebenaran dalil tersebut termasuk pula bagaimana bentuk peralihan hak beserta akibat hukumnya, menurut Majelis Hakim adalah sudah masuk dalam materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa seluruh eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV tersebut tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik (saudara kandung) anak dari pernikahan sah antara Surono Pudjo Miyono (almarhum) dengan Juminem (almarhum);
- Bahwa semasa hidupnya Surono Pudjo Miyono (alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, luas  $\pm 165 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : rumah milik Bapak Parjono;  
Selatan : rumah milik Bapak Bambang Gaib Surawan;  
Barat : rumah milik Bapak Suroto Parto Harjono;  
Timur : jalan kampung;

Hal. 42 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 Desember 2017, terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dibuat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris lain yang sah, dan dilakukan pada saat Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper tersebut dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat pada Tergugat II, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sebagai akibatnya Akta Pembagian Hak Bersama tersebut cacat hukum dan batal demi hukum; Demikian pula dengan Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper yang telah beralih nama menjadi Djoko Sutrisno (Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik (saudara kandung) anak dari pernikahan sah antara Surono Pudjo Miyono (almarhum) dengan Juminem (almarhum);
- Bahwa untuk pengurusan proses pewarisan atas obyek sengketa mulai dari APHB sampai pengatasmamaan yang tadinya Penggugat dan Tergugat I kemudian diubah menjadi atas nama Tergugat I yang mengurus adalah Tergugat II (pihak BPR Nussuma) dan Tergugat III selaku Notaris-PPAT;
- Bahwa benar Penggugat tidak dilibatkan untuk tanda tangan pada Tergugat III, dan pada saat itu Tergugat I hanya berpikiran untuk mengangsur/ mencicil pinjaman kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper menjadi jaminan di tempat Tergugat II atas dasar fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit Nomor: 0431160000017

Hal. 43 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Juni 2017 dibuat di hadapan Notaris PPAT R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETYANINGRUM, S.H.;

- Bahwa jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper dahulu atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I) telah dibebani hak tanggungan, dan sekarang sudah berganti menjadi atas nama FARHAT IHSAN (Tergugat IV);

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang dilakukan oleh Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 837 yang semula atas nama: 1. Djoko Sutriso (Tergugat I). 2. Endang Sutirini (Penggugat) menjadi atas nama Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang seharusnya;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat membagi hak bersama atas tanah obyek sengketa tersebut, dan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melaksanakan fungsinya dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017;
- Bahwa atas dasar dan kekuatan hukum Akta Pembagian Hak Bersama tersebut, kemudian dilakukan proses peralihan hak melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Turut Tergugat), sehingga tanah obyek sengketa beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat I;
- Bahwa dengan demikian Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321 / 2017 tanggal 22 Desember 2017 dan peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah;

Menimbang bahwa Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper sudah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat IV selaku pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang;
- Bahwa proses jual beli obyek sengketa tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 110/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang dibuat oleh dan di

Hal. 44 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

hadapan Notaris/PPAT R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, SH.  
(Tergugat III);

- Bahwa pada saat Tergugat IV ingin menempati objek sengketa tersebut, Tergugat I telah menguasai obyek sengketa bersama isterinya, sehingga Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, dkk. dan sudah diputus dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi yang pada pokoknya Tergugat IV sah sebagai pemilik objek sengketa dan sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 118/Pdt.G/2020/PN Kln tanggal 3 Juni 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 310/Pdt/2021/PT SMG tanggal 31 Agustus 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 1249 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022;
- Bahwa semua yang dimiliki dan dilakukan Tergugat IV terhadap objek perkara adalah sah secara hukum;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa obyek perkara berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper diterbitkan 19 April 1990 atas nama Diyono dari hasil pemisahan Hak Milik No.94/Ceper;
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1989 No.187/VI/1989 yang dibuat Drs. Bambang Purwanto, PPAT Wilayah Kecamatan Ceper, hak milik beralih kepada Surono;
- Berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat ahli waris tanggal 16 Juni 2017 No. 145/127/VI/2017, hak milik beralih kepada Djoko Sutrisno dan Endang Sutrisni;
- Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 yang dibuat R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, S.H. selaku PPAT, hak milik beralih kepada Djoko Sutrisno;
- Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 041/2018 tanggal 22 Februari 2018 yang dibuat PPAT R. Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, S.H, Hak Milik dibebani Hak Tanggungan No. 1456/2018 peringkat pertama kepada PT BPR Nusumma Jateng Cabang Klaten;
- Berdasarkan Surat Roya No. 253/KLT/KRD/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019, hak tanggungan No. 1456/2018 dihapus;

Hal. 45 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 110/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang dibuat PPAT R..Ay. Indriyati Hapsari Rita Setyaningrum, S.H, hak milik beralih kepada Farhat Ihsan;
- Bahwa Turut Tergugat dalam hal penerbitan dan pencatatan peralihan hak sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil akta-akta peralihan hak atas tanah tersebut karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab para pihak tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah berupa sebidang tanah seluas  $\pm 165 \text{ m}^2$  beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, dengan batas-batas sesuai hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

Utara : tanah milik Parjono;  
Selatan : tanah milik Bambang Gaib Surawan dan Sartini;  
Barat : tanah milik Suroto Parto Harjono;  
Timur : jalan kampung;

Menimbang bahwa selanjutnya yang menjadi persoalan hukum dalam perkara ini adalah mengenai apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni membuat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 atas obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, dan bagaimana akibat hukumnya;

Menimbang bahwa oleh karena pada pokoknya dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh pihak Tergugat, maka kepada Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, sedangkan pihak Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat P-1 s.d. P-13 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama EKO BASUKI dan SYAKIR; Sebaliknya untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan Bukti Surat T.I-1 s.d. T.I-4, Tergugat

Hal. 46 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

III telah mengajukan Bukti Surat T.III-1 s.d. T.III-3, dan Tergugat IV telah mengajukan Bukti Surat T.IV-1 s.d. T.IV-11; Sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHPerdata menentukan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang bahwa sesuai dengan yurisprudensi yaitu Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah apabila perbuatan tersebut:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain, atau;
- Bertentangan dengan tata susila, atau;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa terkait dengan pokok persoalan hukum sebagaimana gugatan Penggugat yakni tentang Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017, maka setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, ternyata hanya Bukti Surat P-6 yang menunjukkan tentang adanya peristiwa hukum pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017, sedangkan mengenai bukti-bukti surat yang lain yakni Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 tidak menunjukkan tentang adanya peristiwa hukum pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama No. 321/2017 tanggal 22 Desember 2017;

Menimbang bahwa demikian pula mengenai bukti saksi yang diajukan Penggugat bernama EKO BASUKI dan SYAKIR juga tidak mengetahui hal-hal terkait dengan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017; Saksi EKO BASUKI hanya menerangkan pada pokoknya bahwa tanah dan rumah obyek sengketa tersebut adalah milik SURONO (orang tua dari Tergugat I dan Penggugat) yang kemudian diwariskan kepada Tergugat

Hal. 47 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Penggugat; Sedangkan saksi SYAKIR menerangkan pada pokoknya bahwa tanah tersebut dahulu milik SUDIYONO kemudian dibeli oleh SURONO pada sekitar tahun 1990-an;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Bukti Surat P-6 tersebut di atas adalah berupa fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper atas nama DJOKO SUTRISNO;

Menimbang bahwa Tergugat IV pun telah mengajukan Bukti Surat T.IV-4 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper atas nama FARHAT IHSAN;

Menimbang bahwa apabila Bukti Surat P-6 dan Bukti Surat T.IV-4 tersebut disandingkan, maka kedua bukti surat tersebut adalah serupa yakni tentang Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper;

Menimbang bahwa mengenai Bukti Surat P-6 adalah keadaan pada saat Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I) sebagai pemegang haknya, sedangkan Bukti Surat T.IV-4 adalah keadaan terakhir dari Sertifikat Hak Milik tersebut dimana pemegang haknya adalah FARHAT IHSAN (Tergugat IV);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper tersebut, maka dapat diketahui adanya asal usul dan riwayat peralihan hak atas tanah tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut terbit pada tanggal 19 April 1990 dengan pemegang hak adalah DIYONO;
- Bahwa kemudian pemegang hak beralih kepada SURONO atas dasar jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 187/VI/1989 tanggal 28 Juni 1989 yang dibuat oleh PPAT Wilayah Kecamatan Ceper bernama DRS. BAMBANG PURWANTO dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Klaten tanggal 19 April 1990;
- Bahwa selanjutnya pemegang hak beralih kepada DJOKO SUTRISNO yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat I dan ENDANG SUTRINI yang dalam perkara ini adalah sebagai Penggugat, atas dasar pewarisan berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 16 Juni 2017 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, disaksikan dan dibenarkan

Hal. 48 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Desa Ceper Nomor 145/127/VI/2017 tanggal 16 Juni 2017, dikuatkan oleh Camat Ceper Nomor 590/72/34.11 tanggal 16 Juni 2017;

- Bahwa kemudian pemegang hak beralih kepada DJOKO SUTRISNO (Tergugat I) atas dasar pembagian hak bersama berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat oleh R.Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. selaku PPAT yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat III;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut adalah sebagaimana diajukan oleh Tergugat III sebagai Bukti Surat T.III-1;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati isi Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 di hadapan R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), telah hadir yakni ENDANG SUTRINI sebagai Pihak Pertama dan DJOKO SUTRISNO sebagai Pihak Kedua;
- Bahwa para penghadap yakni ENDANG SUTRINI yang dalam perkara ini adalah sebagai Penggugat dan DJOKO SUTRISNO yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat I telah dikenal oleh PPAT. R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat III;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang Hak Milik Nomor 837 / Ceper berupa sebidang tanah seluas 165 m2 terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut "Hak Bersama";
- Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk mengakhiri pemilikan bersama atas Hak Bersama tersebut, dan untuk itu menyepakati pembagian hak bersama tersebut yakni Tergugat I memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari Hak Milik No. 837 / Ceper tersebut;

Hal. 49 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak yang telah menjadi milik Tergugat I sebagai pihak yang memperolehnya dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas hak tersebut menjadi hak/beban Tergugat I;
- Bahwa Akta tersebut dibuat di hadapan Penggugat dan Tergugat I serta Ny. SURYANI dan Ny. SRI DWI SETYAWATI keduanya pegawai kantor Tergugat III sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat I, akta tersebut ditanda tangani oleh Penggugat, Tergugat I, para saksi dan Tergugat III, sebanyak 2 (dua) rangkap yang disimpan di kantor Tergugat III dan disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Turut Tergugat) untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian Hak Bersama tersebut;

Menimbang bahwa kemudian benar sebagaimana Bukti Surat T.IV-4 berupa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, pemegang hak telah beralih dari atas nama DJOKO SUTRISNO dan ENDANG SUTRINI menjadi atas nama DJOKO SUTRISNO;

Menimbang bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas, telah nyata bahwa pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I, dimana Penggugat dan Tergugat I hadir di hadapan Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Penggugat melakukan kesepakatan dengan Tergugat I, menerima pembacaan dan penjelasan tentang isi akta tersebut, dan kemudian menanda tangani akta tersebut;

Menimbang bahwa dari Bukti Surat T.III-1 berupa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut, telah nyata pula bahwa pembuatan akta tersebut hanya melibatkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III, tanpa ada keterlibatan Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat; Sebaliknya Tergugat III dapat membuktikan bahwa pembuatan Akta Pembagian

Hal. 50 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang seharusnya;

Menimbang bahwa hal tersebut juga sekaligus mematahkan dalil jawaban Tergugat I yang tidak lain adalah saudara kandung Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat tidak dilibatkan untuk bertanda tangan pada Akta Pembagian Hak Bersama tersebut di depan Tergugat III, karena dari bukti-bukti yang diajukannya yakni Bukti Surat T.I-1 s.d T.I-4 tidak ada yang menunjukkan keterkaitan dengan Akta Pembagian Hak Bersama tersebut, dan terlebih pula bukti-bukti surat tersebut hanya berupa fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya, sehingga merujuk pada ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata bukti-bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermatinya, Majelis Hakim menilai alat-alat bukti tersebut tidak cukup relevan dengan pokok persoalan hukum dalam perkara ini, sehingga tidak perlu dipertimbangkan secara tersendiri;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena dalil tentang perbuatan melawan hukum telah ditolak, maka terhadap dalil gugatan Penggugat bahwa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 cacat hukum dan batal demi hukum, dan Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper atas nama DJOKO SUTRISNO tidak mempunyai kekuatan hukum, menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sehingga mengenai dalil-dalil posita maupun petitum lainnya dari gugatan Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan gugatan Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

Hal. 51 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

#### Disclaimer

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



## DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa sepanjang pertimbangan Dalam Konvensi yang mempunyai hubungan dengan gugatan rekonvensi, mutatis mutandis menjadi pertimbangan Dalam Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat III Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi dan mendudukan dirinya sebagai Penggugat Rekonvensi; Namun Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tidak menjelaskan siapa yang ditariknya sebagai pihak Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa untuk menghindari terjadinya kerancuan dan ketidakjelasan yang dapat mengakibatkan multitafsir, dimana sesuai dengan prinsip-prinsip dalam hukum acara perdata bahwa gugatan rekonvensi diajukan terhadap adanya gugatan konvensi, maka dapatlah dimaknai dan disebut sebagai pihak Tergugat Rekonvensi adalah Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah bersepakat membagi hak bersama atas tanah obyek sengketa tersebut, dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah telah melaksanakan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam membuat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017, maka demi kepastian hukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi mohon agar Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut dinyatakan sah dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa begitu pula dengan peralihan hak atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama Tergugat I Konvensi sah dan mengikat;

Hal. 52 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konvensi tersebut, Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa mengenai keseluruhan dalil Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konvensi mengenai Akta Pembagian Hak Bersama yang dinyatakan sah, Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi sangat berkeberatan karena Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi tidak pernah bertemu, berbicara serta berhadapan langsung dengan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konvensi;

Menimbang bahwa dari jawab-menjawab para pihak Dalam Rekonsensi ini, maka yang menjadi persoalan hukum adalah mengenai keabsahan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 atas obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas  $\pm 165 \text{ m}^2$  beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, dan bagaimana akibat hukumnya;

Menimbang bahwa mengenai pembagian hak bersama telah diatur dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut:

- (1) Pembagian hak bersama atas tanah atau milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 berlaku juga untuk pembuatan akta PPAT yang dimaksud pada ayat (1);

Menimbang bahwa Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan sebagai berikut:

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Hal. 53 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Konvensi di atas, bahwa mengenai Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut adalah sebagaimana diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai Bukti Surat T.III-1;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati isi Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 di hadapan R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), telah hadir yakni ENDANG SUTRINI sebagai Pihak Pertama dan DJOKO SUTRISNO sebagai Pihak Kedua;
- Bahwa para penghadap yakni ENDANG SUTRINI yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan DJOKO SUTRISNO yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat I Konvensi telah dikenal oleh PPAT. R. Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. yang dalam perkara ini adalah sebagai Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi menerangkan bahwa mereka bersama-sama adalah pemegang Hak Milik Nomor 837 / Ceper berupa sebidang tanah seluas 165 m2 terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut "Hak Bersama";
- Bahwa selanjutnya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah sepakat untuk mengakhiri pemilikan bersama atas Hak Bersama tersebut, dan untuk itu menyepakati pembagian hak bersama tersebut yakni Tergugat I Konvensi memperoleh dan menjadi pemegang tunggal dari Hak Milik No. 837 / Ceper tersebut;
- Bahwa hak yang telah menjadi milik Tergugat I Konvensi sebagai pihak yang memperolehnya dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas hak tersebut menjadi hak/beban Tergugat I Konvensi;
- Bahwa Akta tersebut dibuat di hadapan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi serta Ny. SURYANI dan Ny.

Hal. 54 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SRI DWI SETYAWATI keduanya pegawai kantor Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, akta tersebut ditanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, para saksi dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, sebanyak 2 (dua) rangkap yang disimpan di kantor Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi dan disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Turut Tergugat Konvensi) untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pembagian Hak Bersama tersebut;

Menimbang bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas, telah nyata bahwa pembagian hak bersama antara Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah dituangkan dalam Akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, yang di dalamnya berisi kesepakatan antara Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi selaku para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa dalam pembuatan akta tersebut telah dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan yakni Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yakni Ny. SURYANI dan Ny. SRI DWI SETYAWATI keduanya pegawai kantor Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, juga tidak terdapat bukti mengenai hal-hal yang dapat menjadi alasan bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menolak membuat Akta Pembagian Hak Bersama tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 55 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada akhirnya isi Akta Pembagian Hak Bersama tersebut telah pula dibacakan dan dijelaskan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, dan kemudian keduanya menanda tangani akta tersebut;

Menimbang bahwa dari fakta-fakta tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga petitum gugatan ke-2 yang menuntut agar Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 tersebut dinyatakan sah dengan segala akibat hukumnya, patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV Konvensi yakni Bukti Surat T.IV-4 berupa Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, telah nyata bahwa pemegang hak atas obyek sengketa telah beralih dari atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I Konvensi) dan ENDANG SUTRINI (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) menjadi atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I Konvensi) atas dasar pembagian hak bersama berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat oleh R.Ay. INDRIYATI HAPSARI RITA SETRANINGRUM, S.H. selaku PPAT;

Menimbang bahwa hal tersebut adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut:

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai petitum gugatan ke-3 yang menuntut agar peralihan hak atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama Tergugat I Konvensi sah dan mengikat, patut untuk dikabulkan dengan penyempurnaan;

Hal. 56 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tersebut harus dikabulkan seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, dan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi dikabulkan, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 sah dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan peralihan hak atas obyek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 837 / Desa Ceper, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 321/2017 tanggal 22 Desember 2017 menjadi atas nama DJOKO SUTRISNO (Tergugat I Konvensi) sah dan mengikat;

Hal. 57 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.164.000,00 (dua juta seratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Klaten pada hari Rabu tanggal 8 November 2023, oleh ARIS GUNAWAN, S.H., sebagai Hakim Ketua, GANDUNG, S.H.,M.Hum. dan EULIS NUR KOMARIAH, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 9 November 2023** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh FITRI YUDIANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat, dan dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

GANDUNG, S.H.,M.Hum.

ARIS GUNAWAN, S.H.

Hakim Anggota

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

Panitera Pengganti

FITRI YUDIANTO, S.H.

### Perincian biaya perkara :

Biaya pendaftaran

: Rp30.000,00

Hal. 58 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/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

PNBP relas	: Rp60.000,00
Biaya proses/administrasi	: Rp75.000,00
Biaya pemeriksaan setempat	: Rp1.825.000,00
Biaya panggilan	: Rp105.000,00
Meterai putusan	: Rp10.000,00
Redaksi putusan	: Rp10.000,00
PNBP pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00
Penggandaan	: <u>Rp39.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp2.164.000,00 (dua juta seratus enam puluh empat ribu rupiah);

Hal. 59 dari 59 hal. Putusan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Kln

### Disclaimer

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