



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Eko Saputro**, bertempat tinggal di Jl.Srigunting V Gang II RT.004 RW.011, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ary Wibowo**, bertempat tinggal di Sumber RT.002 RW.007 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai **Penggugat II**;
3. **Mya Permata**, bertempat tinggal di Sumber RT.002 RW.006, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai **Penggugat III**;
4. **Sintia Perdana**, bertempat tinggal di Jl.Srigunting V RT.004 RW.011 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini Penggugat I,II,III dan IV memberikan Kuasa kepada S.Bagus Triyogo A.P, S.H. Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor BAGUS T.A.P & Partner yang beralamat di Griya Gedongan Indah Blok C-1 No.23 RT.06 RW.09, Kelurahan Gedongan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2021;

Lawan:

1. **Nyonya Sri Rahayu**, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat I**;
2. **Sriyono**, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT. 19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat II**;

3. Endang Sri Rochani, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT. 02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat III**;

4. Endang Sriwulan, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat IV**;

5. Sartono, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat V**;

6. Sri Hastuti, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat VI**;

7. Djoko Saptono, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya. Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat VII**;

8. Hastono, dahulu bertempat tinggal terakhir diketahui di Sumber RT.19/II (sekarang RT.02 RW.06), Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pada saat ini tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya.



Namun masih berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat VIII**;

9. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, berkedudukan di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Jebres, Kota Surakarta 57126, memberikan Kuasa kepada Slamet Suhardi. S.SiT, M.M., Tri Mardiyanti, S.SiT, keduanya Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama, Damaiana, Erinda Roziana, Moch Giorardo Rekyan W, Erinda Roziana ketiganya sebagai PPNPN Badan Pertanahan Kota Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 558/Sku-33.72.MP.02.02/II/2021 tanggal 17 Februari 2021, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 08 Februari 2021 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung sekaligus ahli waris yang sah dari Nyonya Juwariyah atau Djuwarijah binti Atmosumartoatau Djujuk Djuwariyah, dari hasil perkawinannya dengan seorang laki-laki yang bernama R. Teguh bin Samat, sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tanggal 29 Januari 2021 yang disaksikan dan dibenarkan serta ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sumber/Plt. Lurah SumberSupyanto, SH, yang juga dikuatkan dan ditandatangani oleh Camat Banjarsari Irianto, SE.MM.
2. Bahwa pernikahan diantara kedua orang tuanya Para Penggugat dilakukan pada tanggal 5 September 1971 dihadapan pegawai pencatat nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, berdasarkan bukti buku nikah No. 600209, Petikan dari buku pendaftaran nikah No. 13/223/1971.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa R. Teguh bin Samat telah meninggal dunia di Surakarta pada tanggal 22 September 1996, berdasarkan Surat Kematian No. 474.3/73/1996. Sedangkan Nyonya Juwariyah (Isteri Alm.Teguh bin Samat) atau Djuwariyah binti Atmosumarto atau Djujuk Djuwariyah meninggal dunia di Yogyakarta pada tanggal 6 Februari 2015, berdasarkan Kutipan akta kematian No. : 3372-KM-03032015-0008.

4. Bahwa semasa hidupnya Nyonya Juwariyah alias DjudjukDjuwariyah pernah melakukan jual beli tanah kosong dari Nyonya Partosuhardjo yang terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, SHM No. 267/Sumber, luas seluruh +/- 328 m², dengan harga senilai Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), NIB : 11.02.01.07.02157, diuraikan dalam surat ukur/GS Tanggal 11 April 1977 No. 534/1977, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan kampung
Sebelah Selatan : Kapling no. 34
Sebelah Timur : Kapling no. 29
Sebelah Barat : Kapling no. 27

Asal persil dari pemberian hak tanah yang langsung dikuasai oleh negara (bekas kapling no. 28), Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah tgl. 25-3-1977 No. SK.DA.II/HM/2286/169/1977. Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

5. Bahwa proses jual beli dan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa untuk menjadi atas nama Nyonya Juwariyah alias Djudjuk Djuwariyah telah diurus dan dipercayakan kepada Kantor Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H, Kotamadya Surakarta, pada tahun 1984 dengan segala berkas2 persyaratannya asli telah lengkap dan cukup.

6. Bahwa kemudian terjadi kejanggalan dalam proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa, yaitu Nyonya Juwariyah alias DjudjukDjuwariyah menerima Akta Jual Belitanah seluas 164 m² (sebagian/sebelah barat) No. 99 / 33 / BM / Bjsr / 1984, tertanggal 20 September 1984, Warkah No.: 541/Ba.: XIII/ II.Ph/1985, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H, Kotamadya Surakarta, dari seorang penjual yang bernama Nyonya Sarsiyem Partosuharjo, Umur : 52 th, WNI (pribumi), tidak bekerja, bertempat tinggal di Surakarta, Sumber RT 19/II. Sedangkan sisanya, tanah seluas 164 m² (sebagian/sebelah timur) menjadi atas nama Para Tergugat yang waktu itu berada/berdomisili di Sumber RT. 19/II Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



7. Bahwa pada waktu itu Nyonya Juwariyah alias Djudjuk Djuwariyah selaku pembeli telah berulang kali meminta penjelasan kepada Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H sekaligus meminta perbaikan akta jual beli obyek sengketa namun tidak kunjung diselesaikan hingga sekarang ini.

8. Bahwa menurut Para Penggugat hal tersebut jelas tidak sesuai dengan keinginan dari Nyonya Juwariyah alias Djudjuk Djuwariyah selaku pembeli yang beritikad baik. Seharusnya proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dapat langsung menjadi atas nama pembeli dengan luas seluruhnya 328 m2, bukannya masih dalam nama bersama seperti yang tercantum dalam sertifikat SHM 267/Sumber, dengan luas tanah hanya sebagian/setengahnya +/- 164 m2.

9. Bahwa Para Tergugat pada waktu itu sebenarnya mengetahui adanya kejanggalan tersebut namun tidak serta merta membantu Nyonya Juwariyah alias Djudjuk Djuwariyah untuk meminta penjelasan kepada Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H sekaligus melakukan perbaikan akta jual beli obyek sengketa. Bahkan kini Para Tergugat telah tidak berada di tempat tinggalnya semula, sehingga Para Penggugat kesulitan untuk mengetahui keberadaan Para Tergugat. Maka dalam hal ini Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan dan hak dari Nyonya Juwariyah alias Djudjuk Djuwariyah c.q. Para Penggugat.

10. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris yang sah baru mengetahui adanya proses jual beli dan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa tersebut pada sekitar tahun 2018. Para Penggugat kemudian berusaha menemui Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H. Akan tetapi ternyata Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H telah meninggal dunia pada sekitar tahun 2014.

Sehingga dengan demikian Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H tidak dapat dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

11. Bahwa Para Penggugat pernah meminta saran dan bantuan kepada keluarga ahli waris Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H agar dapat memberikan berkas2/akta2 proses jual beli dan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa. Dalam hal ini berupa daftar akta, akta asli, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya (Protokol PPAT). Namun ternyata berkas-berkas tersebut sudah tidak ada lagi pada keluarga ahli waris Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H, karena telah diserahkan kepada Turut Tergugat, kecuali sertifikat asli obyek sengketa SHM No. 267/Sumber.

12. Bahwa serah terima protokol PPAT kepada Turut Tergugat merupakan amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998



Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 28 ayat (1) dan (2) yang mengatur sebagai berikut :

- (1) Apabila PPAT meninggal dunia, salah seorang ahli waris/keluarganya atau pegawainya wajib melaporkannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak PPAT meninggal dunia.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melaporkan meninggalnya PPAT berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau karena pengetahuan yang diperoleh dari sumber lain kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi disertai usul penunjukan PPAT yang akandiserahi protokol PPAT yang meninggal dunia.

13. Bahwa dalam hal tersebut, Para Penggugat pernah menghadap dan berkonsultasi pada Turut Tergugat untuk menanyakan perihal penunjukan PPAT yang diserahi protokol PPAT Budi Maknawi, SH yang telah meninggal dunia dan sekaligus meminta salinan berkas berita acara pelimpahan protokol PPAT, sebatas yang terkait dengan proses peralihan hak atas tanah Obyek sengketa. Namun Turut Tergugat tidak dapat memenuhi permintaan Para Penggugat.

14. Bahwa oleh sebab itu Para Penggugat menganggap Turut Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) PP 37 Tahun 1998 diatas. Maka dengan demikian Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dalam memperoleh kepastian hak atas tanah obyek sengketa.

15. Bahwa proses peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa tersebut menjadi atas nama (almh.) Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Djuwariyah dengan luas seluruhnya +/-328 m2 sejak tahun 1984 belum tuntas alias belum selesai mengingat nama yang berhak dalam sertifikat HM No. 267/Sumber masih tertulis nama bersama (9 orang) yaitu Para Tergugat (1. Nyonya Sri Rahayu, 2. Sriyono, 3.Endang Sri Rochani, 4. EndangSriwulan, 5. Sartono, 6. Sri Hastuti, 7. DjokoSaptono, 8. Hastono)dan NyonyaJuwariyah (IsteriTeguh).

16. Bahwa sejak tahun 1984 Nyonya Juwariyah dan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah telah menguasai secara fisik, telah menempati dan membangun rumah di lokasi Obyek sengketa tersebut hingga sekarang ini tanpa pernah ada pihak yang keberatan atau melakukan upaya hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun terhadap hal penguasaan obyek sengketa. Dengan demikian, penguasaan fisik bidang tanah obyek sengketa telah berlangsung selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara berturut-turut.

17. Bahwa Para Penggugat telah berusaha untuk mencari tahu keberadaan Para Tergugat namun tidak berhasil sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Surakarta guna diproses secara hukum dan memperoleh kepastian hukum mengenai penyelesaian proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut.

18. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa untuk memanggil dengan secara patut melalui panggilan umum terhadap Para Tergugat agar dapat hadir dalam persidangan perkara ini. Namun apabila dalam tenggang waktu panggilan umum telah dilakukan secara patut dan Para Tergugat tetap tidak hadir memenuhi panggilan sidang perkara ini maka mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa menetapkan sahnya persidangan ini secara verstek.

19. Bahwa selain itu Para Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa luas 328 m2 yang terjadi antara Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah dengan Nyonya Partosuhardjo alias Nyonya Sarsiyem Partosuharjo dan Para Tergugat dengan harga yang disepakati senilai Rp. 3.000.000,- adalah sah menurut hukum.

20. Bahwa dengan demikian, Akta Jual Belitanah seluas 164 m2 (sebagian/sebelah barat) No. 99 / 33 / BM / Bjsr / 1984, tertanggal 20 September 1984, Warkah No.: 541/Ba.: XIII/ II.Ph/1985, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H, Kotamadya Surakarta dianggap cacat dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum lagi atau setidaknya patut dianggap batal demi hukum.

21. Bahwa Para Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah seluas 328m2 (Tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana termuat dalam SHM No. 267/Sumber adalah milik Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah.

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan sebagai alat untuk mengurus proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 267/Sumber yang masih tertulis atas nama bersama (9 orang) menjadi atas nama Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah, untuk selanjutnya menjadi atas nama Para Penggugat secara turun waris pada Kantor Turut Tergugat di Surakarta.

23. Bahwa oleh karenanya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menghukum dan sekaligus memerintahkan kepada Turut Tergugat agar patuh dan tunduk melaksanakan segala putusan yang ditetapkan dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta, sudilah berkenan untuk menerima, memeriksa gugatan ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat setelah dipanggil secara patut tidak hadir memenuhi panggilan sidang perkara ini.
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung dan ahli waris yang sah dari Nyonya Juwariyah atau Djuwariyah binti Atmosumarto atau Djujuk Djuwariyah, dari hasil perkawinannya dengan seorang laki-laki yang bernama R. Teguh bin Samat, berdasarkan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tanggal 29 Januari 2021 yang disaksikan dan dibenarkan serta ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sumber/Plt. Lurah Sumber Supyanto, SH, yang juga dikuatkan dan ditandatangani oleh Camat Banjarsari Irianto, SE.MM.
4. Menyatakan sah menurut hukum mengenai sebidang tanah seluas +/- 328m² (Tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 267 / Sumber, luas +/- 328 m², diuraikan dalam surat ukur/GS Tanggal 11 April 1977 No. 534/1977, atas nama : 1. Nyonya Sri Rahayu, 2. Sriyono, 3. Endang Sri Rochani, 4. Endang Sriwulan, 5. Sartono, 6. Sri Hastuti, 7. Djoko Saptono, 8. Hastono, 9. Nyonya Juwariyah Isteri Teguh.

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah menurut hukum mengenai jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 267 / Sumber, luas +/- 328 m², yang terjadi antara Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah dengan Nyonya Partosuhardjo alias Nyonya Sarsiyem Partosuharjo dan Para Tergugat pada tahun 1984 dengan harga yang disepakati senilai Rp. 3.000.000,-.

6. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang tidak bersedia membantu menyelesaikan proses baliknama sertifikat HM 267/Sumber menjadi atas nama Nyonya Juwariyah (Isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Para Penggugat.

7. Menyatakan Akta Jual Beli tanah seluas 164 m² (sebagian /sebelah barat) No. 99 / 33 / BM / Bjsr / 1984, tertanggal 20 September 1984, Warkah No.: 541/Ba.: XIII/ II.Ph/1985, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H, Kotamadya Surakarta dianggap cacat dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum lagi atau setidaknya patut dianggap batal demi hukum.

8. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan sebagai alat untuk mengurus proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 267/Sumber yang masih tertulis atas nama bersama (9 orang) menjadi atas nama Nyonya Juwariyah (Isteri Tuan Teguh) alias Djudjuk Juwariyah, untuk selanjutnya diteruskan menjadi atas nama Para Penggugat atas dasar pewarisan, pada Kantor Turut Tergugat di Surakarta.

9. Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dalam memperoleh kepastian hak atas tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan segala putusan dalam perkara ini.

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Bila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, mohon agar diberikan keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tidak pernah hadir menghadap dipersidangan selanjutnya Majelis Hakim mengambil

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sikap bahwa Tergugat sampai dengan Tergugat VIII dianggap sudah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan dan Turut Tergugat hadir kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Pujo Saksono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para pihak tidak ada yang hadir maka tidak dapat untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat.
3. Bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah Hak Milik No 267/Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Nyonya Partosuhardjo seluas $\pm 328\text{m}^2$.
4. Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Surakarta terhadap obyek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Pada tanggal 14-04-1977 telah terbit Sertipikat Hak Milik No 267/Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Nyonya Partosuhardjo seluas $\pm 328\text{m}^2$.
 - b. Bahwa pada Tahun 1979, terjadi peralihan jual beli sebagian dari Nyonya Partosuhardjo menjadi 1. Nyonya Sri Rahayu; 2. Sriyono; 3. Endang Sri Rochayani; 4. Endang Sriwulan; 5. Sartono; 6. Sri Hastuti; 7. Djoko Saptono; 8. Hastono seluas $\pm 164\text{m}^2$; berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Januari 1979 No. : 23/Db/1979 (bagian) yang dibuat oleh Raden Soegono PPAT di Surakarta.

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



c. Bahwa pada Tahun 1985, terjadi peralihan jual beli sebagian dari Nyonya Partosuhardjo menjadi Nyonya Juwariyah isteri Teguh seluas $\pm 164\text{m}^2$; berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-09-1984 No. : 99/33/BM/BJSR/1984 (bag) yang dibuat oleh Budi Maknawai, SH Notaris PPAT Kotamadya Surakarta.

5. Bahwa peralihan hak atas tanah sertipikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Sumber telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa peralihan jual beli sebagian dari Nyonya Partosuhardjo menjadi Nyonya Juwariyah isteri Teguh dengan luas $\pm 164\text{m}^2$ berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-09-1984 No. : 99/33/BM/BJSR/1984 (bag) yang dibuat oleh Budi Maknawai, SH Notaris PPAT Kotamadya Surakarta pada Pasal 4 menyebutkan hal berikut :

“Sebagian tanah yang dibeli oleh Nyonya Juwariyah seluas kurang lebih seratus enam puluh empat ($\pm 164\text{m}^2$), tanah yang terletak disebelah barat, sedang sisa tanah seluas kurang lebih seratus enam puluh empat meter persegi ($\pm 164\text{m}^2$) masih tetap menjadi milik Nyonya Sri Rahayu, Sriyono, Endang Sri Rochani, Endang Sriwulan, Sartono, Sri Hastuti, Djoko Saptono, Hastono, Sedangkan tanah milik penjual telah habis;”

7. Menanggapi posita Para Penggugat angka 13 dan 14, bahwa Turut Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) PP 37 Tahun 1998, hal tersebut tidaklah berdasar karena tidak disertai dengan bukti subyek dan obyek yang dipertanyakan secara lisan atau pun tertulis. Bahwa dalam ketentuan tersebut hanyalah mengatur mengenai pelaporan bukan mengenai kewajiban untuk informasi penunjukan PPAT yang disertai protokol dan permintaan salinan berkas berita acara pelimpahan protokol PPAT.

8. Bahwa berdasarkan Pasal 28 ayat (2) PP 37 Tahun 1998 dinyatakan sebagai berikut “Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melaporkan meninggalnya PPAT berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau karena pengetahuan yang diperoleh dari sumber lain kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi disertai usul penunjukan PPAT yang akan disertai protokol PPAT yang meninggal dunia.”

9. Bahwa tidaklah tepat dinyatakan dalam posita Para Penggugat angka 14 dan petitum Para Penggugat angka 9, Turut Tergugat yakni Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepentingan Para Penggugat, karena informasi penunjukan PPAT yang disertai protokol dan permintaan salinan berkas berita acara pelimpahan protokol PPAT bukanlah kewajiban yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa apabila Para Penggugat hendak memperoleh data informasi penunjukan PPAT yang disertai protokol dan permintaan salinan berkas berita acara pelimpahan protokol PPAT dapat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan.

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

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dikemukakan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang bahwa para Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dali-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto kopi dari asli berupa Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Januari 2021, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto kopi dari aslinya berupa Buku Nikah No.600209, petikan dari buku pendaftaran Nikah No.13/223/1971 tanggal 6 September 1972 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, diberi tanda bukti P-2;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



3. Foto kopi dari foto kopi berupa Turunan Surat Kematian No.474.3/73/1996 tertanggal 23 Desember 2003 atas nama R.Teguh Bin Samat yang meninggal dunia tanggal 22 September 1996, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto kopi dari aslinya berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 3372-KM-03032015-0008 atas nama Djujuk Djuwariyah tanggal 6 Februari 2015, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto kopi dari aslinya berupa Sertifikat Hak Milik No.267/Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto kopi dari aslinya berupa Akta Jual Beli No.99/33/BM/Bjar/1984 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Budi Maknawi, S.H. Kota Surakarta, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto kopi dari aslinya berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/SKPT/500/2019 tertanggal 21 Oktober 2019, diberi tanda bukti P-7;

Bahwa bukti surat-surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-7 yang berupa foto kopi telah dibubuhi meterai secukupnya, bukti-bukti P-1 sampai dengan P-9 telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Djuary Sardjito dan Nanik Sumarningsih dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Djuary Sardjito :

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat sebagai tetangga;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini adalah adanga sengketa tanah yang dimiliki oleh orang tua para Penggugat;
- Bahwa sengeta tanah tersebut adalah adanya jual tanah yang belum ada sertifikat untuk ibu para Penggugat sebagai pembeli;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar kurang lebih 990 m2;
- Bahwa nama orang tua para Penggugat adalah Teguh dan Djujuk Djuwariyah;
- Bahwa saksi tidak tahu Djujuk Djuawriyah membeli tanah dengan siapa;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli karena dulu ibu Djujuk Djuwariyah tinggal di depan kemudian pindah ke belakang;
- Bahwa setahu saksi letak tanah sengketa tersebut di Sumber RT.019 RW.002, sekarang RT.002 RW.006, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Surakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli ibu Djujuk;



- Bahwa saksi tidak tahu tanah didepan pemilik sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli ibu Djujuk dalam perkara ini sudah dibalik nama atau belum
- Bahwa setahu saksi ibu Djujuk pindah ke belakang pada tahun 1983/1984;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang di belakang;
- Bahwa anak pak Teguh dan ibu Djujuk berjumlah 4 (empat) orang yaitu anak pertama bernama Eko Saputro, anak kedua bernama Ary Wibowo, anak ketiga bernama Mya Permata dan anak keempat bernama Sintia Perdana;
- Bahwa lokasinya di pojok barat dengan batas-batas : sebelah Barat : rumah Supar, sebelah Utara : jalan kampung, sebelah Selatan : rumah Jono, sebelah Barat : tanah Djujuk yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu terjadinya jual beli objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu saksi ibu Djujuk pindah ke belakang pada tahun 1983/1984;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu Djujuk membeli tanah dari siapa;
- Bahwa rumah saksi dengan objek sengketa di sebelah barat dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dipermasalahkan dalam perkara ini;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa dalam perkara ini kosong sejak tahun 1980;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini dalam bentuk tanah dan bangunan;

2. Saksi Nanik Sumarningsih :

- Bahwa saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan para Penggugat hanya tetangga;
- Bahwa masalah ini setahu saksi adalah adanga sengketa tanah dimana objek sengketa dulu ditempati oleh ibu Partosuhardjo tanpa sepengetahuan saksi sebagian objek sengketa ditunggu oleh para Tergugat;
- Bahwa tempat tinggal saksi berada disebelah depan utara dari objek sengketa;
- Bahwa tempat tinggal ibu Djujuk disebelah timur belakang sedangkan para Tergugat di depan;
- Bahwa tempat antara para Penggugat dan para Tergugat tidak ada pembatas rumah/pagar karena masih satu halaman;
- Bahwa setahu saksi para Penggugat tinggal di objek sengketa setelah menikah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luas objek sengketa kurang lebih sekitar tiga ratus meter;
- Bahwa objek sengketa tersebut sudah dibeli oleh ibu Djujuk saksi mendengar sendiri dari ibu Rahayu (Tergugat I);
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar sepuluh meter;
- Bahwa setahu saksi para Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari warisan orang tuanya;
- Bahwa ibu Rahayu (Tergugat I) saat bertetangga dengan saksi sangat tertutup jarang bercerita perihal keberadaannya;
- Bahwa objek sengketa berada di depan barat rumah saksi;
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebelah Utara : Jalan kampung, sebelah Selatan : rumah/tanah para Penggugat, sebelah Timur : rumah Supar, sebelah Barat : rumah/tanah para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa sudah dibeli ibu Djujuk dari ibu Rahayu (Tergugat I) sebelum pergi pernah bilang tanah ini sudah dibeli oleh ibu Djujuk;
- Bahwa seingat saksi ibu Rahayu (Tergugat I) pindah dari objek sengketa pada tahun 1984;
- Bahwa sudah sejak tahun 1986 ibu Djujuk menguasai objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa tersebut sekarang ditunggu oleh anak-anak ibu Djujuk;
- Bahwa objek sengketa yang dibeli ibu Djujuk sampai sekarang tidak ada yang keberatan dan tidak ada persengketaan dengan orang lain;
- Bahwa keadaan objek sengketa sekarang kosong tidak ditunggu;
- Bahwa objek sengketa setahu saksi seluruhnya milik ibu Djujuk;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SHM dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto kopi dari aslinya berupa Buku Tanah No.267/Sumber Kecamatan Banjarsari atas nama pemegang hak Nyonya Juwariyah isteri Teguh, diberi tanda bukti TT-1;
2. Foto kopi dari aslinya berupa Akta Jual Beli No : 99/33/BM/Bjsr/1984 antara Nyonya Sarsiyem Partosuharjo dengan Nyonya Juwariyah isteri Tuan Teguh, diberi tanda bukti TT-2;

Bahwa bukti surat-surat bertanda bukti TT-1 dan TT-2 telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 09 Juni 2021 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 16 Juni 2021 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada inti pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Apakah para Tergugat yang tidak bersedia membantu proses balik nama dan telah meninggalkan obyek sengketa sejak tahun 1984 dan namanya masih tercantum dalam Sertifikat Hak Milik bersama alm orang tua Para Penggugat No.267 /Sumber luas kurang lebih 328 m2 diuraikan dalam surat ukur/GS tanggal 11 April 1977 No.534/1977 atas nama 1.Nyonya Sri Rahayu, 2.Sriyono, 3.Endang Sri Rochani, 4.Endang Sriwulan, 5.Sartono 6.Sri Hastuti, 7.Djoko Saptono,8.Hastono,9.Nyonya Juwariyah Isteri Teguh adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Apakah Turut Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena Para Penggugat merasa belum dapat memperoleh kepastian hak atas tanah obyek sengketa tersebut.

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan telah dipanggil secara patut dan telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan.

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan semuanya sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga bukti surat ini dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah .

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Para Penggugat juga telah mengajukan saksi saksi yaitu saksi Djuary Sardjito dan saksi Nanik Sumarningsih yang keduanya menerangkan dibawah sumpah sehingga keterangannya dapat untuk mendukung pembuktian.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa R.Teguh Bin Samat yang menikah dengan Djuwariajah Binti Atmosumitro atau Nyonya Juwariyah pada tanggal 5 September 1971 dihadapan pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Genteng Kotamadya Surabaya sebagaimana buku Nikah No. 600209 petikan dari buku pendaftaran nikah No.12/223/971 (bukti P-2);

Menimbang, bahwa dari pernikahan tersebut lahirlah 4 (epmpat) orang anak yang bernama Eko Saputro, Ary Wibowo, Mya Permata dan Sintia Perdana (Para Penggugat) sebagaimana bukti P-1;

Menimbang, bahwa R.Teguh Bin Samat telah meninggal dunia di Surakarta pada tanggal 22 September 1996 berdasarkan surat kematian No.474.3/73/1996 dan Nyonya Juwariyah atau Djuwariyah Binti Atmosumarto atau Djudjuk Djuwariyah (isteri Teguh Bin Samat) meninggal dunia di Yogyakarta pada tanggal 6 Pebruari 2015 berdasarkan kutipan akta kematian No.3372-KM-03032015-0008 sebagaimana bukti bertanda P-3 dan P-4;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga diterangkan oleh saksi Djuary Sardjito dan dan saksi Nanik Sumarningsih bahwa para saksi menerangkan dibawah sumpah bahwa Para Penggugat adalah anak dari pasangan suami isteri R.Teguh Bin Samat dan Nyonya Juwariyah Binti Atmosumarto atau Djudjuk Djuwariyah dan para saksi tahu karena mereka sudah lama sekali menjadi tetangga;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasar pertimbangan tersebut maka petitum 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 baru dapat dipertimbangkan setelah petitum-petitum lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum berikutnya yaitu petitum 4 dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana bukti P-5 Sertifikat Hak Milik (SHM) No.267/Sumber luas kurang lebih 328 m2 adalah masih atas nama Para Tergugat dan Ny Djuwariyah isteri Teguh (ibu para Penggugat);

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



Menimbang, bahwa sebagaimana surat keterangan pendaftaran tanah sebagaimana bukti P-7 yang ditanda tangani oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan tertanggal 21 Oktober 2019 menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta luas kurang lebih 328 m2 adalah telah bersertifikat atas nama Ny.Sri Rahayu, Sriyono, Endang Sri Rochani, Endang Sri Wulkan, Sartono, Sri Hastuti, Djoko Saptono, Hastono dan Nyonya Juwariyah isteri Teguh;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Para Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut dan sebagaimana gugatan Para Penggugat bahwa Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana tempat tinggalnya dan dihubungkan dengan keterangan saksi yaitu saksi Djuary Sardjito dan saksi Nanik Sumarningsih yang menerangkan dibawah sumpah bahwa para saksi sejak lahir tinggal di Sumber dan kenal baik dengan Ibu Djudjuk Juwariyah sejak tahun 1980 an, bahwa para saksi tahu ibu Djudjuk membeli tanah yang menjadi rumah tinggal bersama Pak Teguh dan para saksi tahu setelah dua tahun berselang dari pembelian tanah tersebut Ibu Djudjuk mulai membongkar dan merenovasi rumah bahwa mengenai jual beli tersebut saksi Nanik Sumarningsih mendengar langsung dari Tergugat I yaitu ibu Sri Rahayu saat pindahan rumah, bahwa para Tergugat sudah tidak tinggal di lokasi obyek sengketa sejak tahun 1984;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan dan juga Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa bahwa batas batas obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari Kota luas kurang lebih 328 m2 dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Ruko milik Para Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Pak Supar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah bu Ika;
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan kampung;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat dan juga Sertifikat Hak Milik No.267 Sumber dan juga hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim bahwa obyek sengketa tidak terdapat perubahan hanya perbedaan No Kavling pada saat pemeriksaan setempat menjadi yang menempati / yang bersebelahan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tetap sama jalan kampung;
- Sebelah selatan : Kavling 34 /Rumah bu Ika;
- Sebelah timur : Kavling 29 / Rumah Pak Supar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Kavling 27 / Ruko Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 Sertifikat Hak Milik No.267/Sumber luas +/- 328 m2, kemudian tentang bukti P-6 yaitu Akta Jual Beli tanah seluas 164 m2 (sebagian sebelah barat) kemudian bukti P-7 tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.630.1/SKPT/500/500/2019 tertanggal 21 Oktober 2019 dihubungkan dengan bukti Turut Tergugat bertanda TT-1 tentang buku tanah Hak Milik No.267/Sumber, bukti TT-2 tentang Warkah peralihan Hak No.541/85, bahwa bukti surat Para Penggugat maupun Turut Tergugat menyebutkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor.267/Sumber luas +/- 328 m2 pemegang haknya adalah Para Tergugat dan orang tua Para Penggugat yaitu tertulis atas nama Nyonya Sri Rahayu, Sriyono, Endang Sri Rochani, Endang Sriwulan, Sartono, Sri Hastuti, Djoko Saptono, Hastono dan Nyonya Juwariyah isteri Teguh.

Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Djuary Sardjito dan Saksi Nanik Sumarningsih yang menerangkan dibawah sumpah bahwa mereka adalah tetangga dekat dengan almarhumah Nyonya Juwariyah sejak tahun 1980 an, mereka tahu bahwa setelah Nyonya Juwariyah oarang tua Para Penggugat membeli obyek sengketa dari ibu Partosuharjo dua tahun kemudian mulai membongkar dan merenovasi rumah obyek sengketa. Sedangkan soal jual beli obyek sengketa saksi Nanik Sumarningsih mendengar langsung dari penuturan Tergugat I yaitu ibu Sri Rahayu sendiri saat pindahan rumah dari obyek sengketa, bahwa Para Tergugat meninggalkan obyek sengketa kira-kira pada tahun 1980 an, sejak pindahan tersebut Para Tergugat sudah tidak lagi menempati obyek sengketa hingga sekarang dan para saksi tidak mengetahui lagi dimana Para Tergugat saat ini berpindah rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sejak Para Tergugat pergi meninggalkan obyek sengketa sebagaimana akta jual beli tahun 1984 maka sudah kurang lebih selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun Para Tergugat meninggalkan obyek sengketa dan Surat Hak Milik SHM No.267/Sumber luas +/- 328 m2 asli SHM tersebut sejak tahun 1984 berada ditangan Para Penggugat, maka dengan demikian bahwa Nyonya Juwariyah atau Djuwariyah Binti Atmosumarto atau Djudjuk Djuwariyah memang benar dan terbukti adalah pemilik sah dari SHM No.267/Sumber luas +/- 328 M2;

Menimbang, bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 24 disebutkan bahwa :

“Dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang bahwa sebagaimana perkara a quo bahwa Para Penggugat dalam hal ini Ny Juwariyah (orang tua Para Penggugat) pernah mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 untuk dipergunakan sebagai rumah tinggal yaitu mengenai SHM No.267/Sumber luasnya +/-328 M2 (seluruh) tanggal 20 September 1984 (lampiran bukti P6 dan juga bukti P-7) pada bukti P-7 menyebutkan SHM No.267/Sumber luasnya +/-328 M2 masih atas nama Para Tergugat dan orang tua Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan mengenai penguasaan tanah sengketa sebagian yang dilakukan oleh Para Tergugat, ternyata bahwa sebagaimana bukti bertanda P-5 setelah Majelis Hakim meneliti bahwa penguasaan tersebut berasal dari jual beli akta tanggal 24 -1 -1979 No.23/Db/1979 (bagian) yang dibuat oleh Raden Soegono PPAT di Surakarta sehingga penguasaan tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagian yaitu seluas 164 m2 sebelah timur sebagaimana tersebut diatas ternyata masih dalam satu Sertifikat Hak Milik No.267/Sumber atas nama Para Tergugat dan Ny Juwariyah isteri Teguh;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa ada jual beli sebagian yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dengan Nyonya Juwariyah yang sudah selesai terbukti bahwa Nyonya Juwariah telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 untuk dipergunakan sebagai rumah tinggal yaitu mengenai SHM No.267/Sumber luasnya +/-328 m2 (seluruh) tanggal 20 September 1984 (lampiran bukti P-6 dan juga bukti P-7) dan hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Djuary Sardjito dan saksi Nanik Sumarningsih bahwa sejak tahun 1984 Para Tergugat telah meninggalkan obyek sengketa hingga

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak pernah kembali lagi dan obyek sengketa selang dua tahun langsung dibangun dan direnovasi oleh Nyonya Juwariah dan ditempati bersama suaminya R.Teguh dan putra putrinya. Dengan kepergian Para Tergugat dari obyek sengketa berarti ada jual beli sebagian obyek sengketa yang telah dilakukan dan selesai namun secara administrasi hal tersebut belum terselesaikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melalaikan kewajibannya atau dengan kata lain bisa dikategorikan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa juga tidak bisa melakukan pengalihan hak terhadap obyek sengketa tersebut pada dirinya sendiri;

Menimbang bahwa dengan demikian maka petitum point 4,5,6 dan 8 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum point 7 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti bertanda P-5 dan P-6 serta dihubungkan dengan bukti Turut Tergugat bertanda TT-1 dan TT-2 sudahlah nyata bahwa obyek sengketa sebagian seluas 164 m² bagian barat adalah sah menurut hukum, karena akta sebagaimana bukti tersebut belum pernah dinyatakan cacat atau batal menurut hukum oleh lembaga Peradilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum point 7 haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum point 9 Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa tidaklah tepat jika Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam hal ini Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak kepentingan Para Penggugat karena Kantor Pertanahan Kota Surakarta merupakan Lembaga Administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai Lembaga Pencatatan Administrasi Pertanahan dan apabila Para Penggugat hendak memperoleh data informasi mengenai segala sesuatu masalah pertanahan dapat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum point 9 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap point 10 sudahlah tentu sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini haruslah tunduk dan patuh terhadap putusan ini, maka dengan demikian petitum point 10 gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Para Penggugat hanyalah dikabulkan sebagian;

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka gugatan selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan demikian Para Penggugat berada dipihak yang menang dan Para Tergugat berada dipihak yang kalah maka Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/HIR dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung dan ahli waris yang sah dari Nyonya Juwariyah atau Djuwarijah Binti Atmosumarto atau Djudjuk Djuwariyah dari hasil perkawinannya dengan seorang laki-laki yang bernama R.Teguh Bin Samat;
3. Menyatakan sah menurut hukum mengenai sebidang tanah seluas +/- 328m² (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.267/Sumber, luas +/- 328 m², diuraikan dalam surat ukur/GS Tanggal 11 April 1977 No.534/1977 atas nama : 1.Nyonya Sri Rahayu, 2.Sriyono, 3.Endang Sri Rochani, 4.Endang Sriwulan, 5.Sartono, 6.Sri Hastuti, 7.Djoko Saptono, 8.Hastono, 9.Nyonya Juwariyah isteri Teguh;
4. Menyatakan sah menurut hukum mengenai jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.267/Sumber, luas +/- 328 m², yang terjadi antara Nyonya Juwariyah (isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah dengan Nyonya Sarsiyem Partosuharjo dan Para Tergugat pada Tahun 1984;
5. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang tidak bersedia membantu menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.267/Sumber menjadi atas nama Nyonya Juwariyah (isteri Teguh) alias Djudjuk Juwariyah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian bagi Para Penggugat;
6. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan sebagai alat untuk mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor No.267/Sumber yang masih tertulis sebagian atas nama Para Tergugat dan sebagian lagi atas nama Ny Juwariyah isteri Teguh menjadi atas nama Nyonya Juwariyah isteri Teguh alias Djudjuk Juwariyah, untuk selanjutnya diteruskan menjadi atas nama Para

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat atas dasar pewarisan pada Kantor Pertanahan Turut Tergugat di Surakarta;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan segala putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp6.760.000,00 (enam juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Kamis, tanggal 29 Juni 2021 oleh kami, **Wiryatmi, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Jihad Arkanuddin, S.H., M.H** dan **Pujo Saksono, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt tanggal 09 Juni 2021, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **6 Juli 2021** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Sri Sarwono, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jihad Arkanuddin, S.H., M.H

Wiryatmi, S.H., M.H

Pujo Saksono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Sarwono, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp 100.000,00
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 750.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp5.860.000,00

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Materai Putusan	:	Rp 10.000,00
6. Redaksi Putusan	:	Rp 10.000,00
Jumlah	,	Rp6.760.000,00
(enam juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah)		