



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Supardiyono**, berkedudukan di Jalan Rama Gang III, Samban Kidul, RT.004/RW.006 Nomor 598, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;
2. **Supardiyo**, berkedudukan di Griya Asri I-Blok D, RT.010/RW.007, Nomor 15, Kelurahan Potrobangsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;
3. **Suparyoko**, berkedudukan di Jalan Kemang Melati IV/R-IV, RT.006/RW.036, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, sebagai **Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi**;
4. **Fx Ririk Suparyadi**, berkedudukan di Jalan Beringin I Blok A-20, RT.010/RW.012 Nomor 29, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi**;
5. **Dwi Lestari**, berkedudukan di Jalan Sultan Agung RT.006/RW.007, Kelurahan Jurangombo Selatan, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



6. **Dwi Wuryani**, berkedudukan di Nglingi RT.003/RW.009, Kelurahan Harjobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, DIY, Harjobinangun, Pakem, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi**;
7. **Ermawati Posende**, berkedudukan di Jugong, RT.002, RW.003, Kelurahan Dumplengan, Kecamatan Pitu, Kabupaten Ngawi, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi**;
8. **Ronny Adi Nugroho**, berkedudukan di Jalan Kesatrian VIII Nomor 33, RT.016/RW.003, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi**;
9. **Vita Indrayanti**, berkedudukan di Jalan Masjid Al Ittihad RT.006/RW.004, Kelurahan Bojong Pondok Terong, Kecamatan Cipayung, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi**;
10. **Lesmana Chandra Ramadani, S.E**, berkedudukan di Jalan Mustika Ratu RT.001/RW.004, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi**;

Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.M. Hasan Suryoyudho, S.H., M.H., dkk Advokat pada Aryo Garudo & Partners yang berkantor di Kompleks Joglo Pancuran Pitoe, Dusun Ngembik Lor, Kelurahan Kramat Selatan, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, dengan email aryo.garuda@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang, dengan Register Nomor 42/S.K/III/2024/PN.MGG., tanggal 19

Halaman 2 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2024, selanjutnya Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi//Para Tergugat Rekonvensi** ;

Lawan:

1. **Munandar**, berkedudukan di Jalan Rama Gang III, Samban Kidul, RT.004/RW.006 Nomor 599, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Janu Iswanto, S.H., M.H. dan Saji, S.H., M.H., advokat pada Janu Iswanto, SH. & Associates beralamat di Jalan Dr. Wahidin Nomor 6 Magelang, dengan email sh.sajiku66@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang, dengan Register Nomor 61/S.K/IV/2024/PN.MGG., tanggal 29 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **Baskoro Parto Wardoyo**, bertempat tinggal di Samban Kidul RT.003/RW.006, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
3. **Yulitasari Posende**, bertempat tinggal di Jalan Kembang Kepah, Nomor 99 X, Kesiman, Petilan, Denpasar Timur, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;
4. **Oni Artati Destriana Posende**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo, Asrama Polisi Militer (POM), RT.001/RW.01, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur,

Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**
Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

5. **Adri Avanda Posende**, bertempat tinggal di Jalan Kembang Kepah,
Nomor 95 X, Kesiman, Petilan, Denpasar Timur, Bali,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**
Konvensi/Penggugat V Rekonvensi;

6. **Nona Iriani Pertiwi Posende**, bertempat tinggal di Dahulu di Perumahan
Karangploso Blok D23, Kelurahan Girimoyo,
Kabupaten Malang, Jawa Timur, namun sekarang
tidak diketahui lagi alamat dan domisilinya,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**
Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 19 Maret 2024 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa telah meninggal dunia seorang perempuan bernama Ibu Rusmini di Kota Magelang pada tahun 1998 ;
2. Bahwa Ibu Rusmini selama hidupnya melakukan perkawinan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama dengan Bapak Mahlan pada tahun 1942 dan mempunyai 2 (dua) orang anak kemudian pada tahun 1950 Ibu Rusmini kawin untuk kedua kalinya dengan Bapak Poniman dan dikaruniai 6 (enam) orang anak yang kesemuanya sebagaimana tersebut dibawah ini yaitu :

Hasil perkawinan antara Ibu Rusmini dengan Bapak Mahlan

1. SITI SUNDARI (ALMH)

Halaman 4 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Anak Pertama ANIS YULIASTUTIN (ALM) tidak punya anak;
- Anak kedua DWI WURYANI / PENGGUGAT VI;

2. GEGER SUTEJO (ALM)

- Anak pertama RONNY ADI NUGROHO / PENGGUGAT VIII;
- Anak kedua VITA INDRAYANTI / PENGGUGAT IX;
- Anak ketiga LESMANA CHANDRA RAIMADANI, SE / PENGGUGAT X

Hasil perkawinan antara Ibu Rusmini dengan Bapak Poniman

1. SUPARYATI (ALMH)

- Anak pertama NONA IRIANI PERTIWI POSENDE / TERGUGAT VI;
- Anak kedua YULITASARI POSENDE / TERGUGAT III;
- Anak Ketiga ADRI AVANDA POSENDE / TERGUGAT V;
- Anak keempat ERIVIAWATI POSENDE / PENGGUGAT VII;
- Anak kelima ONI ARTATI DESTRIANA POSENDE / TERGUGAT IV;

2. SUPARDIYONO / PENGGUGAT I;

3. SUPARDIYANTO / PENGGUGAT II;

4. SUPARYOKO / PENGGUGAT III;

5. SUPARYADI / PENGGUGAT IV;

6. DWI LESTARI / PENGGUGAT V;

3. Bahwa Ibu Rusmini disamping meninggalkan para ahli waris tersebut diatas Ibu Rusmini juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dan ada 2 (dua) bidang bangunan yang berada diatasnya yaitu bangunan yang terkenal dengan rumah No. 598 (dihuni Penggugat I) dan bangunan yang terkenal dengan rumah No. 599 (ditempati Tergugat I dan Tergugat II) yang diperoleh dari orang tua dari Ibu Rusmini dengan luas tanah +730 m terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang atas nama Rusmini dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Halaman 5 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi dan Sabariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny. Marsono; dan

Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

4. Bahwa Ibu Rusmini menempati rumah tersebut atau rumah No.598 sejak

1945 bersama dengan kakaknya yang bernama Tomosoekardi dan istrinya dan semua anak anaknya baik dari hasil pernikahannya yang pertama maupun anak dari pernikahan yang kedua ;

5. Bahwa mulai tahun 1970 beberapa anak Ibu Rusmini mulai keluar meninggalkan rumah Ibu Rusmini atau pindah rumah karena sudah mempunyai tempat tinggal atau pindah karena mencari pekerjaan, sehingga semenjak tahun 1995 Ibu Rusmini hanya di temani oleh anak kedua dari pernikahannya dengan Bapak Poniman yaitu Penggugat 1 sampai dengan meninggalnya Ibu Rusmini pada tahun 1998 dan sampai saat ini pula Penggugat I beserta dengan keluarganya masih tinggal disana di rumah No. 598;

6. Bahwa pada sekitar tahun 1982 Ibu Rusmini menyuruh Tergugat I untuk menempati salah satu bangunan yang berdiri diatas tanah milik Ibu Rusmini yang tercatat sebagai bangunan dan rumah No. 599 yang pada waktu itu digunakan sebagai gudang dengan luas \pm 85 M2. Ibu Rusmini melakukan hal tersebut atas pertimbangan bahwa Tergugat I baru sajakeluar dari tahanan dan tidak ada keluarganya yang mau menampung Tergugat I, sehingga Tergugat I tidak punya tempat tinggal. Atas hal tersebut Ibu Rusmini merasa iba dan muncul rasa welas kasih kepada Tergugat I, kemudian menyuruh Tergugat I untuk menempati rumah No. 599 tersebut yang merupakan sebagian tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sesuai dengan SHM No.1555 atas nama Ibu Rusmini yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III Rt.004/Rw.006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi dan Sabariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny. Marsono; dan

Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

7. Bahwa setelah Tergugat I menempati Objek Sengketa tersebut diatas, tanpa seijin dari para Ahli Waris Ibu Rusmini, Tergugat I telah menyewakan sebagian dari Objek Sengketa yang luasnya hanya separuh dari luas keseluruhan \pm 85 M2 yang dikuasai Tergugat I yaitu sekitar \pm 40 M2 kepada Tergugat II, dengan demikian perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan melawan hukum karena Tergugat I tidak mempunyai hak hukum / legal standing untuk menyewakan sebagian dari Objek Sengketa tersebut diatas;

8. Bahwa Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat 1 untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat akan tetapi Tergugat I tidak pernah menghiraukan permintaan dari Para Penggugat;

9. Bahwa atas sikap dari Tergugat I tersebut Para Penggugat telah mengadakan upaya untuk melakukan perdamaian melalui mediasi yang difasilitasi oleh RT dan RW setempat bahkan pernah pula melibatkan pihak Kelurahan Panjang dan Bhabinsa akan tetapi gagal. Pada akhirnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya melayangkan Somasi atau Teguran Hukum Kepada Tergugat I pada tanggal 13 Januari 2024 yang isinya meminta Tergugat I berserta orang-orang yang tinggal didalamnya untuk mengosongkan Objek Sengketa namun Tergugat I tetap tidak menghiraukannya. Dengan demikian perbuatan Tergugat I yakni menguasai Objek Sengketa tanpa alas hak hukum tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, demikian pula perbuatan Tergugat I yaitu menyewakan sebagian dari Objek Sengketa kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mempunyai hak hukum/legal standing. Atas hal tersebut sudah sepatasnya apabila

Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Tergugat I, Tergugat II beserta orang-orang yang ada/atau menempati Objek Sengketa karena Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan Objek Sengketa secara suka rela tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;

10. Bahwa Penggugat melihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I tidak akan melaksanakan atas perkara ini maka dari itu untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat, maka mohon agar Pengadilan Negeri Magelang meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag), atas barang - barang milik Tergugat berupa :

Tanah dan bangunan seluas \pm 85 M2 yang berdiri diatas SHM No.1555 terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang atas nama Rusmini yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dikenal sebagai rumah No. 599 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, dan Sabariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny. Marsono; dan

Sebelah Barat : Rumah No. 598 yang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat I

11. Bahwa untuk dapat diketahui pula selama bertahun-tahun Penggugat I adalah yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Sengketa ;

12. Bahwa selama ini hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak baik-baik saja, hal ini terlihat dari sikap Tergugat I yang sepertinya memusuhi keluarga besar dari Ahli Waris Ibu Rusmini dengan tidak pernah bertegur sapa atau pun silaturahmi dari Tergugat I kepada keluarga Para Penggugat, ibarat pepatah kacang lupa akan kulitnya yang tidak tahu balas budi kepada keluarga besar dari Ibu Rusmini ;

Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



13. Bahwa ada kekhawatiran dari Para Penggugat jika Tergugat I memiliki itikad tidak baik untuk tidak melaksanakan bunyi Putusan yang berkekuatan hukum pasti nantinya maka sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat;

14. Bahwa gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik yang tidak mungkin disangkal oleh Para Tergugat, oleh karena itu sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sertifikat SHM No: 1555 yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang seluas 730 M2 beserta 2 (dua) bangunan yang ada diatasnya yaitu rumah No. 598 dan rumah No. 599 adalah sah dan berkekuatan hukum milik **Ibu Rusmini** dengan batas batas
Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;
Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;
Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan
Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Conservatoir Beslag atas tanah dan bangunan seluas 85 M2 yang berdiri diatas SHM No. 1555 terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg.III RT 004/RW

Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah dahulu masih Magelang Utara Kota Magelang atas nama Rusmini yang saat ini di tempati oleh Tergugat I dan Tergugat II atau yang dikenal sebagai rumah No. 599 dengan batas batas

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan

Sebelah Barat. : Rumah No. 598 yang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat I

4. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI adalah sah sebagai **Ahli Waris dari Ibu Rusmini**;

5. Menyatakan hukum perbuatan **Tergugat I** yang menguasai Objek Sengketa yakni sebagian tanah dan satu bangunan rumah dari 2 (dua) bangunan yang berdiri diatas Objek Sengketa yaitu rumah No. 599 seluas 85 M2 dengan SHM No. 1555 terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah dahulu masih Magelang Utara Kota Magelang seluas 730 M² atas nama **Ibu Rusmini** dengan batas – batas

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan

Sebelah Barat. : Rumah No. 598 yang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat I

tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan hukum bahwa perjanjian sewa menyewa pada sebagian dari Objek Sengketa yang luasnya separuh dari luas Objek Sengketa 85 M2 yaitu sekitar 40 M2 oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II beserta orang-orang yang ada atau menempati Objek Sengketa karena Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang dwangsom uang paksa sebesar Rp. 1.000.000 satu juta rupiah per hari keterlambatan tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Para Penggugat;
9. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *uit voerbaar bij voorraad*, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan undang-undang;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (***Ex Aequo Et Bono***)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi hadir kuasanya, sedangkan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi tidak hadir dipersidangan ataupun dan juga tidak ada menunjuk wakil/ kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita pada Pengadilan Negeri Magelang sebagaimana relaas panggilan sidang tertanggal 21 Maret 2024, tanggal 22 April 2024, tertanggal 21 Juni 2024;

Menimbang, bahwa ternyata panggilan kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI

Halaman 11 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Rekonvensi telah dilakukan dengan tata cara dan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 390 HIR *juncto* SEMA Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata cara panggilan dan pemberitahuan melalui surat tercatat, sehingga panggilan telah dilakukan menurut hukum, maka panggilan yang demikian dinyatakan sah dan patut namun Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi tidak pernah hadir di persidangan maka dengan memperhatikan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, serta memperhatikan pula kepentingan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi dan dianggap telah melepaskan haknya;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I

Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Konvensi/Penggugat I Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SHM No.1555/Panjang sekarang an. Rusmini terletak Samban Kidul Jl. Rama Gang III RT:004 / RW:006 Kelurahan Panjang, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang (***Vide Posita Gugatan No.6***);
- Bahwa objek sengketa diatas adalah harta peninggalan Alm. Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (orang tua kandung Karsirah, Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini) yang belum dibagi waris tetapi sudah menjadi atas nama orang tua Para Penggugat (Rusmini) tanpa sepengetahuan ahli waris lain;
- Bahwa Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) semasa hidupnya telah memiliki 5 (lima) orang anak kandung yaitu Karsirah, Sukardi, Rusmirin, Sutimin, Rusmini dan juga meninggalkan harta warisan yaitu tanah yasan tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas + 730 M² terletak di Kel. Panjang sekarang menjadi SHM No. 1555/Panjang (objek sengketa);
- Bahwa Tergugat I adalah keturunan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) dari anak Karsirah (Alm), sehingga Tergugat I menempati sebagian objek sengketa sejak kecil bersama orang tuanya dan merupakan peninggalan dari kakek Tergugat I Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo

Halaman 13 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang hingga sekarang belum dibagi waris ;

- Bahwa oleh karena objek sengketa adalah harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang belum dibagi waris dan Tergugat I menempati objek sengketa merupakan salah satu ahli waris pengganti Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm), yang semasa hidupnya memeluk Agama Islam ;

- Bahwa sesuai ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1989 tentang Pengadilan Agama mengatur Pengadilan Agama berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Shadaqah, Ekonomi syari'ah, Pengangkatan anak.

- Berdasarkan alasan tersebut diatas dan mendasari kronologis tentang silsilah keluarga dan asal-usul objek sengketa, maka Perkara ini adalah tentang Pembagian warisan sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Agama karena itu Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. Eksepsi Relas Panggilan Tergugat Tidak sah.

- Bahwa Relas Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V adalah tidak sah dengan alasan :

- a. Pada sidang Pertama tanggal 18 April 2024 dan sidang Kedua tanggal 20 Juni 2024 telah diperoleh keterangan bahwa Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V alamat tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikembalikan kepada Pengirim Pengadilan Negeri Magelang;

- b. Pada sidang berikutnya Ketiga (Panggilan terakhir) tanggal 22 Agustus 2024 telah diperoleh keterangan Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V alamat tidak dikenal, sehingga surat

Halaman 14 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



panggilan dikembalikan kepada Pengirim Pengadilan Negeri Magelang, dengan keterangan Kepala Desa tidak bersedia menandatangani dan tidak bersedia membubuhkan cap, karena alamat tidak dikenal ;

Bahwa Panggilan yang sah adalah sesuai ketentuan pasal 390 ayat (1) HIR akan tetapi panggilan juga dapat dilakukan secara elektronik dan surat tercatat sebagaimana diatur di dalam PERMA 1/2019 yang telah diubah dengan PERMA 7/2022 dan SEMA 1/2023 ;

- Bahwa faktanya panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V tidak sampai kepada yang bersangkutan karena alamat tidak dikenal, maka seharusnya dalam hal alamat para pihak tidak ditemukan atau para pihak tidak tinggal di alamat tersebut, atau para pihak telah meninggal dunia, keadaan tersebut hanya dapat dinyatakan dengan keterangan dari lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/desa) setempat ;
- Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemanggilan yang diperoleh keterangan Kepala Desa tidak bersedia menerima, menandatangani dan membubuhkan cap dengan alasan alamat yang dituju tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikirim kembali kepada Pengirim (Pengadilan Negeri Magelang) ;
- Bahwa meskipun surat Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V tidak sampai kepada yang bersangkutan karena alamat tidak dikenal, namun Penggugat tidak berusaha merubah alamat Tergugat III dan Tergugat V dalam surat gugatannya, sehingga panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V tidak sah ;
- Bahwa menurut pasal 21 Rv, “ jika juru sita karena kelalaiannya menyebabkan batalnya surat panggilan. Batalnya surat panggilan tersebut mengakibatkan persidangan tidak sah atau batal sehingga segala putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan “

Halaman 15 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas mengingat akibat panggilan Tergugat yang tidak sah bukan kelalaian Juru Sita tetapi kesalahan Para Penggugat menyampaikan alamat tergugat, maka seharusnya sidang tidak dapat dilanjutkan, karena apabila persidangan dilanjutkan akan menghasilkan putusan yang tidak sah, atau apabila persidangan ini tetap dilanjutkan sampai dengan putusan akhir, maka sudah seharusnya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*).

Surat gugatan Para Penggugat kabur, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil karena dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk) yaitu:

- Para Penggugat tidak menguraikan secara terperinci mengenai asal usul objek sengketa diperoleh dari mana, dan tidak menguraikan kedudukan Tergugat I mengapa menguasai objek sengketa hingga sekarang;
- Bahwa asal-usul objek sengketa adalah peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang belum dibagi waris dan Tergugat I menempati objek sengketa merupakan salah satu ahli waris (pengganti) Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang secara hukum mempunyai hak terhadap sebagian objek sengketa.
- Bahwa dahulu objek sengketa adalah tanah yasan milik Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman (Alm) tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas \pm 730 m terletak di Kel. Panjang ;
- Bahwa Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) semasa hidupnya telah memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini, sedangkan Tergugat I adalah anak kandung Karsirah (Anak

Halaman 16 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang menempati sebagian objek sengketa sejak lahir dengan mengikuti Ibunya (Karsirah), sehingga Tergugat I memiliki hak atas sebagaian objek sengketa;

- Bahwa objek sengketa pada tahun 1994 dimohonkan pensertifikatan tanah (Pemutihan) sehingga terbit SHM No. 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin (Kakek Para Penggugat dan Tergugat I), selanjutnya pada tahun 1998 sertifikat tanah objek sengketa dibalik nama menjadi atas nama Rusmini (Anak terakhir Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain ;

- Bahwa dalam surat keterangan waris tidak mencantumkan ahli waris yang lain (Anak-anak Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin dan Sutimin) tetapi hanya ada satu orang anak yaitu Rusmini, dan proses tersebut tanpa sepengetahuan dan meniadakan ahli waris yang lain dengan demikian proses balik nama sertifikat objek sengketa menjadi atas nama Rusmini, adalah cacat hukum dan harus dibatalkan ;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai asal-usul tanah objek sengketa dan tidak menguraikan secara rinci mengenai kronologis Tergugat I menguasai objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI

1. Bahwa yang terurai dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara

Halaman 17 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



2. Bahwa Tergugat I, menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya pada jawaban pokok perkara ;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat posita No. 1 dan 2, Tergugat I menyatakan dalil Para Penggugat sepanjang mengenai silsilah keluarga terkait kedudukan Para Penggugat tidak menanggapi karena itu merupakan urusan Para Penggugat;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat No. 3, Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas dengan alasan :

- Objek sengketa bukan harta peninggalan Rusmini, tetapi merupakan peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yaitu orang tua Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini atau kakek Para Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi waris;
- Objek sengketa dahulu tanah yasan milik Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman (Alm) tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas + 730 m terletak di Kel. Panjang dan pada tahun 1994 dimohonkan pensertifikatan tanah (Pemutihan) sehingga terbit SHM No. 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin, selanjutnya pada tahun 1998 sertifikat tanah objek sengketa dibalik nama menjadi atas nama Rusmini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain ;
- Bahwa sejak meninggalnya Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) hingga sekarang harta peninggalannya belum pernah ada pembagaian warisan, namun secara sepihak dikuasai dan diatas namakan Rusmini (Orang Tua Para Penggugat) secara melawan hukum ;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat No. 4 dan 5, Tergugat I menyatakan tidak semua dalil tersebut benar, namun apabila Rusmini dinyatakan menempati tanah objek sengketa sejak

Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



tahun 1945 ada benarnya karena Rusmini adalah salah satu anak dari Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) ;

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat No. 6, tidak benar dan Tergugat I menolak dengan tegas karena;

- Tergugat I menempati sebagian bangunan rumah objek sengketa adalah sejak lahir mengikuti Ibunya (Karsirah) yang merupakan kakak kandung Rusmini, akan tetapi karena ada urusan sehingga Tergugat I keluar kota beberapa tahun dan setelah kembali menempati rumah yang berdiri diatas sebagian objek sengketa karena disuruh oleh kakak dan saudara-saudara Tergugat I selaku anak Karsirah atau Cucu dari Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm);
- Bahwa semula objek sengketa adalah milik dan atas nama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin bukan milik dan atas nama Rusmini, karena proses pensertifikatan tanah objek sengketa baru pada tahun 1994 atas nama Karjo Oetomo Ngadimin, sehingga bukan Rusmini Pemilik objek senketa;
- Bahwa proses balik nama sertifikat objek sengketa SHM No. 1555/Kel Panjang dari atas nama Karjo Oetomo Ngadimim menjadi atas nama Rusmini adalah pada tahun 1998 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan para ahli waris yang lain ;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, maka harus ditolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat No. 7, karena Tergugat I menempti sebagaian tanah objek sengketa adalah berdasarkan kesepakatan ahli waris Karjo Oetomo

Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) saat itu untuk menempati sebagian tanah peninggalan kakeknya yaitu Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm), sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

8. Bahwa upaya mediasi telah dilakukan tetapi karena Para Penggugat tidak menghargai dan tidak mengakui objek sengketa peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) dan hanya mau menang sendiri apalagi dengan merekayasa Surat Keterangan Waris sebagai dasar untuk mambalik nama sertifikat objek sengketa secara melawan hukum yaitu dengan menghilangkan asal-usul serta menyembunyikan ahli waris Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang lain, dan diatas namakan Rusmini sendiri sehingga, seolah-olah menjadi peninggalan ibunya Para Penggugat (Rusmini) ;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan No. 9, karena Tergugat I menguasai dan menempati sbagian tanah objek sengketa adalah sebagai ahli waris pengganti Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang mempunyai hak terhadap sebagian atas tanah objek sengketa, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

10. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat No. 10, 11 dan 12, Tergugat I menolak dengan tegas, sita jaminan yang dimohon oleh Para Penggugat, demikian pula tuntutan dwangsom yang dimohon harus ditolak karena tidak beralasan dan tidk berdasarkan hukum ;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya, Tergugat I cukup menyatakan menolak dengan tegas dan mohon dikesampingkan karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.

DALAM REKONPENS

Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Bahwa Tergugat I mengajukan gugatan Rekonsensi kepada Para Penggugat Konpensi secara berurutan Penggugat Konpensi I menjadi Tergugat Rekonsensi I dan selanjutnya sampai dengan Penggugat Konpensi X menjadi Tergugat Rekonsensi X sehingga selanjutnya menjadi dan disebut Para Tergugat Rekonsensi dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) semasa hidupnya telah memiliki 5 (lima) orang anak kandung yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini, yang ke lima orang anak tersebut saat ini sudah meninggal dunia semua ;
2. Bahwa meninggalnya Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) selain meninggalkan 5 (lima) orang anak, juga meninggalkan harta warisan yang berupa tanah yasan tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas \pm 730 M² atas nama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman terletak di Samban Kidul Jl. Rama Gang III RT/RT : 004/006 Kel. Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dh. Magelang Utara) Kota Magelang dengan batas-batas:
Utara : Bp Sugito
Timur : Bp Tjasiyo dan Ny. Marsono
Selatan : Bp Abdulrahman, Sastro Pardi dan Subariyah
Barat : Bp Porwoamijoyo dan Yusuf Sutanto
Untuk selanjutnya mohon disebut tanah objek sengketa ;
3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas pada tahun 1994 dimohonkan persertifikatan tanah pada Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang, sehingga terbit SHM No. 1555/Desa Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin, GS No. 1906/1994, tanggal 7 September 1994 ;
4. Bahwa anak-anak Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Utomo Ngadimin sekarang semuanya sudah

Halaman 21 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



meninggal dunia, akan tetapi Karsirah, Tomo Sukardi dan Rusmini juga meninggalkan anak keturunan yaitu :

- Karsirah meninggalkan 5 orang anak yaitu Mispan Sutarto, Misdj, Juari, Muchtar dan Munandar (Penggugat Rekonpensi) ;
- Tomo Sukardi Meninggalkan 1 orang anak yaitu Rusiati
- Rusmini meninggalkan 8 orang anak yaitu Siti Sundari, Sutejo, Suparjati, Supardiyono, Spardijanto, Suparjoko, Supriyadi dan Dwi Lestari (Para Tergugat rekonpensi) ;

5. Bahwa pada tahun 1998 tanah objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi dibalik nama menjadi atas nama Rusmini tanpa sepengetahuan Penggugat rekonpensi sebagai salah satu ahli waris pengganti Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) dengan cara membuat surat keterangan waris yang hanya jatuh kepada salah satu anak yaitu Rusmini dengan menghilangkan ahli waris yang lain ;

6. Bahwa Perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang memproses balik nama sertifikat HM No. 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin, menjadi atas nama Rusmini berdasarkan surat keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan para ahli waris, dengan cara menghilangkan ahli waris yang lain adalah perbuatan melawan hukum ;

7. Bahwa harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) hingga sekarang belum pernah dibagi waris, dan oleh karena dikuasai oleh Para Tergugat Rekonpensi dan telah dibalik nama menjadi atas nama Rusmini (orang tua Para Tergugat Rekonpensi), secara melawan hukum, maka seharusnya objek sengketa dinyatakan sebagai harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang belum dibagi waris dan Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membagi harta warisan sesuai bagian masing-masing ;

Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I (Penggugat Rekonsensi), mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini ;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Tergugat VI adalah sah sebagai ahli waris dari Ibu Rusmini ;
3. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah yasan tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas $\pm 730 M^2$ atas nama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman, yang sekarang menjadi SHM No. 1555/Kel Panjang terletak di Samban Kidul Jl. Rama Gang III RT/RT : 004/006 Kel. Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (Dh Magelang Utara) Kota Magelang dengan batas-batas ;
 - Utara : Bp Sugito
 - Timur : Bp Tjasiyo dan Ny. Marsono
 - Selatan : Bp Abdulrahman, Sastro Pardi dan Subariyah
 - Barat : Bp Porwoamijoyo dan Yusuf Sutanto

Adalah harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin yang belum dibagi waris;

3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonsensi yang memproses balik nama sertifikat HM No. No. 1555/Panjang atas nama Pemegang

Halaman 23 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Hak Karjo Oetomo Ngadimin, menjadi atas nama Rusmini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998, No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, dengan cara mengilangkan ahli waris yang lain adalah perbuatan melawan hukum ;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membagi waris sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya perkara;
2. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik tertanggal 2 Oktober 2024 dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah pula mengajukan duplik tertanggal 7 Oktober 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban Tergugat terdapat kewenangan mengadili yang mana oleh Majelis Hakim telah dijatuhkan putusan sela pada tanggal 14 Oktober 2024 yang pada pokoknya :

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I sepanjang Kompetensi absolut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Magelang berwenang untuk mengadili perkara Nomor 8/Pdt.G/ 2024/PN Mgg ;
3. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk mempertahankan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat dipersidangan berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3371020705540001, atas nama Supardiyono, (bukti PP-1);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3371022008570001, atas nama Supardiyanto, (bukti PP-2);

Halaman 24 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3275052506610004, atas nama Suparyoko, (bukti PP-3);
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3275082901660012, atas nama Ririk Suparyadi, (bukti PP-4);
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3371014506670004, atas nama Dwi Lestari, (bukti PP-5);
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3404166508730001, atas nama Dwi Wuryani, (bukti PP-6);
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3521166109730003, atas nama Ermawati Posende, (bukti PP-7);
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3175091503760006, atas nama Ronny Adi Nugroho, (bukti PP-9);
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3175095302770003, atas nama Vita Indrayanti, (bukti PP-9);
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3175091407800015, atas nama Lesmana Chandra Ramadani, SE, (bukti PP-10);
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1555, atas nama Rusmini (orang tua Pengugat I sampai dengan Penggugat 6), (bukti PP-11);
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB-P2) tahun 2024 NOP: 33.71.030.002.003-0065.0, tertanggal 02 Januari 2024, (bukti PP- 12);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda PP- 1, bukti PP-2, bukti PP-5, bukti PP-11 dan bukti PP-12, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat PP-3, PP- 4, PP- 6, PP-7, PP-8, PP-9 dan PP-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau pembandingnya;

Menimbang bahwa selain bukti surat yang diajukan di muka persidangan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga

Halaman 25 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



mengajukan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hasmono Koesworo:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi dan tidak kenal dengan Penggugat VI Konvensi/ Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/ Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi, Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, saksi kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak kenal dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, tidak terikat hubungan kerja baik dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa saksi mengetahui diperiksa dalam perkara ini berkenaan dengan permasalahan tanah dan sudah mendengarnya dari 5 (lima) atau 6 (enam) bulan yang lalu namun tidak tahu masalah/konfliknya antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui dan mengenal Karjo Oetomo, Mahlan, Sundari, Karsirah, Sukardi, Rusmirin, Sutimin;
- Bahwa saksi mengaku mengenal Ibu Rusmini yang menikah dengan Pak Poniman dan memiliki 5 orang anak yaitu Supardiyo,

Halaman 26 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Supardiyanto, Suparyoko, Ririk Suparyadi, dan Dwi Lestari dimana saksi mengenal Ibu Rusmini sejak saksi masih SD sekitar tahun 1968/1969;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Rusmini menikah berapa kali dan hanya tahu bahwa suami Ibu Rusmini adalah Bapak Poniman;

- Bahwa Bu Rusmini merupakan tetangga saksi yang rumahnya berjarak 1 (satu) rumah kurang lebih 20 (dua puluh) meter yang tinggal bersama suaminya yang bernama Pak Poniman serta anak-anaknya dan juga bersama Pak Tomo dan Mbak Rusiati ;

- Bahwa saksi tahu Bu Harjo Rusmini memiliki hubungan kekeluargaan dengan Pak Tomo dan Bu Tomo namun tidak tahu hubungannya seperti apa;

- Bahwa saksi tinggal di samban dari tahun 1975 sampai dengan tahun 1984 bersama Bu De, kemudian setelah tahun 1984 saksi ke Yordania sampai tahun 1997 setelah itu saksi pulang ke Indonesia dan tinggal di di Losmenan di rumah mertua kurang lebih 6 (enam) bulan, kemudian beli rumah di Seneng Mertoyudan dan tinggal di Seneng Mertoyudan sampai sekarang;

- Bahwa selama tinggal di Seneng Mertoyudan saksi jarang datang ke Samban, mungkin datang kalau ada takziah atau undangan pernikahan seperti 2 atau 3 bulan yang lalu saksi datang ke Samban karena ada tetangga yang menikahkan anaknya dan saksi juga sudah tidak punya keluarga lagi di Samban;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas rumah Bu Rusmini karena saksi tinggal di rumah Bu De saksi yang bernama Supini istri dari Atmo Sutejo sejak kecil dari tahun 1975, karena Bu Rusmini sering datang ke rumah Bu De saksi dan sering menceritakan dan membahas masalah rumah dengan Bu De saksi;

- Bahwa di objek sengketa terdapat 2 (dua) rumah/bangunan yang merupakan rumah Bu Rusmini namun saksi tidak tahu alas hak

Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



maupun alasan Bu Rusmini memiliki dan tinggal di objek sengketa tersebut;

- Bahwa 2 (dua) rumah tersebut menghadap ke arah yang berbeda, rumah yang Nomor 598 menghadap ke Selatan dan yang Nomor 599 menghadap ke Barat

- Bahwa batas-batas rumah Bu Rusmini berbatasan dengan rumah-rumah tetangga yang dapat dirinci sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Kasiman (dulu bertempat tinggal di situ),
sekarang Bu Desian;

Sebelah Selatan : Rumah Pak Abdulrahman, Sastro Pardi;

Sebelah Timur : Rumah menghadap ke Barat dulu ditempati oleh
Mbak Aryunie;

Sebelah Barat : Rumah Bu Bambang;

- Bahwa dulu yang menempati rumah utama nomor 598 adalah Ibu Rusmini dan rumah kedua nomor 599 adalah Ibu Aryunie dan kedua rumah tersebut terpisah;

- Bahwa saat ini yang menempati rumah utama nomor 598 adalah Supardiyono (Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) dan rumah kedua nomor 599 ditempati Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) dan kedua rumah tersebut terpisah;

- Bahwa objek sengketa beralamat di Jalan Rama Gg III, Samban Kidul RT 00/RW 006, Kelurahan Panjang, Kecamatan. Magelang Tengah, Kota Magelang;

- Bahwa saksi mengenal Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) namun tidak mengetahui apakah Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) memiliki hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Ibu Rusmini;

- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak apa yang mendasari Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) bisa tinggal di rumah Nomor 599 yang berada di objek sengketa;

Halaman 28 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) menempati rumah tersebut setelah pulang dari pengasingan politik di Pulau Buru kemudian kembali ke Magelang dan menempati rumah Nomor 599 sekitar Tahun 1977/1978 saat saksi masih sekolah SMA;
- Bahwa sebelum Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi), yang tinggal di rumah Nomor 599 adalah Pak Sutarjo yang merupakan ayah dari Aryunie namun tidak tahu apakah masih memiliki hubungan dengan Ibu Rusmini atau tidak;
- Bahwa sampai saat ini Munandar (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi) masih tinggal di rumah Nomor 599;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi Aryunie:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi dan tidak kenal dengan Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi, Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, Saksi kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak kenal dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan

Halaman 29 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, tidak terikat hubungan kerja baik dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

- Bahwa saksi mengaku mengenal Ibu Rusmini yang merupakan Ibu dari Supardiyono (Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi karena saksi bertetangga dengan Ibu Rusmini;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Rusmini mempunyai anak-anak yang bernama Sundari, Sutejo, Paryati, Supardiyono, Supardiyanto, Suparyoko, Ririk dan Dwi Lestari dan mereka tinggal di rumah yang beralamat di Jalan Rama Gg Wibisono, No 598;
- Bahwa saat ini Rusmini sudah meninggal, namun saksi lupa kapan Rusmini meninggal dan dimana di makamkan;
- Bahwa anak-anak dari Ibu Rusmini ada yang masih hidup ada yang sudah meninggal, yang sudah meninggal yaitu Sundari, Sutejo dan Paryati;
- Bahwa saksi tahu Sundari dan Sutejo punya anak tapi saksi tidak tahu siapa saja dan dimana, sedang terhadap Paryati saksi tidak tahu apakah punya anak atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana anak-anak Ibu Rusmini yang masih hidup saat ini bertempat tinggal, yang saksi tahu hanya Supardiyono yang saat ini tinggal di bekas rumah Ibu Rusmini yang bernomor 598;
- Bahwa ada 2 (dua) bangunan rumah di atas tanah yang di tempati Ibu Rusmini, rumah nomor 598 ditempati oleh Ibu Rusmini dan rumah nomor 599 ditempati saksi bersama orang tua saksi;
- Bahwa sewaktu masih berusia di bawah umur sekitar tahun 1972 saksi tinggal di rumah pertama yang berlokasi di samping kanan atas (barat laut) rumah Ibu Rusmini kemudian pindah ke samping kiri (timur) rumah Ibu Rusmini di Samban kelurahan Panjang;

Halaman 30 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi tinggal di daerah samban karena orang tua saksi yaitu Bapak saksi yang bernama Sutarjo dan Ibu saksi yang bernama Kabilah disuruh oleh Ibu Rusmini untuk tinggal di rumah pertama kemudian disuruh pindah untuk menempati rumah kedua yang di samping kiri (timur) rumah Ibu Rusmini;
- Bahwa saksi tinggal di samban dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1981, kemudian saksi pindah rumah ikut orang tua saksi di Asrama Poswil karena orang tua saksi kerja di Poswil;
- Bahwa setelah saksi meninggalkan rumah di daerah Samban, saksi tidak tahu lagi siapa yang tinggal di rumah kedua yang di samping kiri (timur) rumah Ibu Rusmini;
- Bahwa saksi menerangkan tahu batas-batas tanah yang ditempati Ibu Rusmini yaitu:
Sebelah Utara : Rumah Giyanto;
Sebelah Barat : Rumah Pak Bambang;
Sebelah Selatan : Rumah Pak Abdulrahman;
Sebelah Timur : Lupa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menjadi dasar Bu Rusmini dan Pak Poniman dulunya tinggal di tanah objek sengketa, setahu saksi memang sebagai pemilik namun saksi tidak tahu dan tidak pernah ditunjukkan dokumen kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Baskoro Karto Wardoyo yang merupakan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengenal Tomo Supardi, Tomo Sutarjo dan Suhartopo yang merupakan kakak dari Ibu Rusmini;
- Bahwa saksi tahu dan mengenal Pak Munandar yang merupakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam perkara ini namun tidak tahu dimana Pak Munandar bertempat tinggal;
- Bahwa hubungan Pak Munandar dengan Ibu Rusmini adalah Ayah dari Pak Munandar adalah kakak dari Bu Rusmini;

Halaman 31 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi mengenal saudara kandung Pak Munandar yaitu Mispan, Misdi, Juara dan Muchtar dan yang masih tinggal di Samban adalah Pak Juara;
- Bahwa saat ini yang menempati rumah Nomor 598 adalah Supardiyono yang merupakan anak dari Ibu Rusmini sebagai ahli warisnya namun saksi tidak tahu apakah ada penetapan ahli waris atau tidak, sedang siapa yang menempati Rumah Nomor 599 saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada masalah apa antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Budi Santosa:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi dan tidak kenal dengan Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi, Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, saksi kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak kenal dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi lahir tahun 1970 dan sejak lahir sampai sekarang masih tinggal di Samban;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Supardiyono dan Munandar berkenaan dengan objek sengketa dalam perkara ini yaitu rumah yang saat ini ditempati Munandar yang terletak di Jalan Rama Gg Wibisono Nomor 599, Samban Kidul, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui adalah Pak Munandar ingin memiliki hak atas rumah yang ditempatinya sedangkan rumah tersebut adalah milik Ibu Rusmini yang merupakan Ibu dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan permasalahan diantara Keluarga Supardiyono dengan Pak Munandar sudah coba diselesaikan dengan musyawarah dan sudah 2 (dua) kali dibantu diselesaikan di Kelurahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Ibu Rusmini memiliki tanah karena saksi hanya mendengarkan cerita kepemilikan Ibu Rusmini atas tanah objek sengketa dari Ibu saksi dan Ibu saksi diceritakan oleh kakek saksi;
- Bahwa rumah saksi berjarak kurang lebih 300 meter dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah yang menjadi objek sengketa yang dapat dirinci sebagai berikut:
Sebelah Utara : Rumah Giyanto;
Sebelah Barat : tidak tahu;
Sebelah Timur : Pak Kasio;
Sebelah Selatan : Rumah Pak Sastro Pardi;
- Bahwa saksi menerangkan di atas objek sengketa berdiri 2 (dua) bangunan yang berbentuk rumah;
- Bahwa rumah tersebut ada dua, rumah pertama yang menghadap Selatan dulunya di tempati oleh Bu Rusmini kemudian saat ini ditempati oleh Mas Nano (Supardiyono), sedangkan rumah

Halaman 33 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



kedua menghadap ke Barat, dulunya ditempati orang lain yang saksi tidak tahu siapa dan tidak tahu kenapa bisa tinggal di rumah kedua sedangkan sekarang ditempati oleh Pak Munandar;

- Bahwa dulu Bu Rusmini tinggal di rumah pertama tersebut bersama anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang tua dari Ibu Rusmini;
- Bahwa saksi mengaku mengenal Ibu Rusmini yang merupakan Ibu dari Supardiyono dan Para Penggugat dan juga mengenal Para Penggugat sejak saksi kecil;
- Bahwa saksi mengaku mengetahui Ibu Rusmini mempunyai anak-anak namun saksi lupa siapa namanya, yang saksi ingat adalah panggilannya yaitu Mas Nano, Mbak Wiwi (Dwi Lewstari), Suparyoko (Mas Yok) dan Mas Topo dan mereka tinggal di rumah yang beralamat di Jalan Rama Gg Wibisono, Nomor 598;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana anak-anak Ibu Rusmini yang masih hidup saat ini bertempat tinggal, yang saksi tahu hanya Supardiyono yang saat ini tinggal di bekas rumah Ibu Rusmini yang bernomor 598;
- Bahwa ada 2 (dua) bangunan rumah di atas tanah yang di tempati Ibu Rusmini, rumah Nomor 598 ditempati oleh Ibu Rusmini dan rumah Nomor 599 ditempati saksi bersama orang tua saksi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Munandar bukan lah asli penduduk Samban melainkan pendatang, saksi tidak tahu kenapa Munandar bisa tiba-tiba tinggal di rumah kedua yaitu rumah Nomor 599 yang ada di sebelah Timur rumah Bu Rusmini;
- Bahwa saksi tidak mengenal Karjo Sutomo;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Hardiyono:

Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi mengenal Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, tidak kenal dengan Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi, Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak kenal dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Supardiyono dan Munandar berkenaan dengan objek sengketa dalam perkara ini yaitu rumah yang saat ini ditempati Munandar yang terletak di Jalan Rama Gg Wibisono Nomor 599, Samban Kidul, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan di persidangan ini untuk menerangkan asal usul tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saat saksi masih berusia dibawah umur sudah mengetahui dari orang sekitar, orangtua saksi dan Ibu Rusmini bahwa objek sengketa yang saat ini ditempati oleh Supardiyono merupakan milik Bu Rusmini, bahkan Ibu Rusmini pernah mengaku langsung pada saksi saat saksi salah menebang pohon yang saksi kira ada di tanah milik orang tua saksi ternyata justru masuk ke area tanah milik Bu Rusmini dengan mengatakan "iki batase aku, kuwi nggon bapakmu (ini batasnya saya, itu punya bapakmu"

Halaman 35 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dulu tinggal di Kalimantan dari tahun 1979 sampai tahun 1985;
- Bahwa setelah pergi dari Kalimantan dan kembali ke Magelang pada tahun 1985, saksi tinggal di Samban sampai sekarang;
- Bahwa saksi dulu mengenal Bu Rusmini yang semasa hidup tinggal di Samban Kidul, RT (lupa), RW 9, Kel. Panjang, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang bersama anak-anaknya, yaitu Supardiyono, Supardiyanto, Suparyoko, Ririk Suparyadi;
- Bahwa Bu Rusmini memiliki saudara yaitu Karsirah dan Pak Tomo;
- Bahwa orang tua Bu Rusmini adalah Pak Wiro;
- Bahwa saksi mengenal Pak Tomo dan Bu Tomo semasa mereka masih hidup dan keduanya dulu ikut Bu Rusmini jualan Bu Rusmini, yang masak Bu Rusmini dan yang jualan Bu Tomo;
- Bahwa Bu Tomo dulu juga tinggal serumah dengan Bu Rusmini, sedang Pak Tomo tinggal dimana saksi tidak tahu;
- Bahwa berdasarkan cerita Supardiyono anak Bu Rusmini sekitar 2 atau 3 bulan yang lalu, mengatakan kalau Rusmiyati merupakan Anak Angkat dari Pak Tomo;
- Bahwa saksi kenal dengan Karsirah yang saat ini sudah meninggal yang merupakan kakak dari Bu Rusmini yang bertempat tinggal di depan rumah Bu Rusmini sebelah Barat, rumah tersebut pemberian dari Bu Rusmini;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui atau melihat ada pembagian waris di keluarga Bu Rusmini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi kenal dengan Dwi Lestari yang merupakan adik Supardiyono dan anak Bu Rusmini dan dulunya saksi ketahui Dwi Lestari bekerja sebagai sekretaris di Kantor Kelurahan Panjang;
- Bahwa saksi mengenal Jauhari dan Muchtar, namun saksi tidak mengenal Mispan dan Misdi;

Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



- Bahwa di atas objek sengketa berdiri 1 (satu) bangunan dan saat ini di tempati oleh Supardiyono dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi menerangkan dasar Ibu Rusmini memiliki karena diberi dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah yang menjadi objek sengketa yang dapat dirinci sebagai berikut
 - Sebelah Utara : Rumah Kasimana, Kasio;
 - Sebelah Barat : Samun, Sastro Pardi, Harjo Sumarto, Marsono ;
 - Sebelah Timur : Jalan, Karsirah;
 - Sebelah Selatan : Rumah Abdulrahman, Sastro Pardi;
- Bahwa saksi mengetahui terdapat permasalahan antara Keturunan Bu Rusmini dengan Munandar dimana menurut Supardiyono anak dari Bu Rusmini mengatakan bahwa Munandar mengklaim tanah yang saat ini ditempati Munandar yang merupakan tanah warisan milik anak-anak dari Bu Rusmini;
- Bahwa saksi mengenal Munandar baru-baru ini dan saat ini Munandar sudah tinggal di rumah sebelah timur rumah Bu Rusmini;
- Bahwa saksi menerangkan terdapat dokumen kepemilikan tanah berupa sertifikat kepemilikan tanah atas objek sengketa dalam perkara ini berupa atas nama Rusmini, saksi mengetahui dokumen tersebut karena baru-baru ini ditunjukkan oleh Supardiyono saat menerangkan ada sengketa dengan Munandar;
- Bahwa setahu saksi dulunya Bu Rusmini mendapatkan tanah tersebut dari Pak Wiro, selain Bu Rusmini, saudaranya juga yang bernama Karsirah sudah mendapatkan tanah dari orang tuanya yang terletak di sebelah barat;
- Bahwa permasalahan di antara anak keturunan Bu Rusmini adalah berkaitan dengan rumah di sebelah timur yang saat ini di tinggali oleh Munandar;
- Bahwa setahu saksi dulu sebelum saksi pergi ke Kalimantan, rumah sebelah timur dari Bu Rusmini ditinggali oleh Samun yang oleh

Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Bu Rusmini tidak disuruh membayar hanya disuruh menempati dan membayar listrik saja, kemudian saat ini ditinggali oleh Munandar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, (bukti T.I- 1);
2. Fotokopi Kartu Pembayaran luran Pembangunan Daerah, (bukti T.I- 2);
3. Fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, (bukti T.I- 3);
4. Fotokopi Kartu Pembayaran luran Pembangunan Daerah, (bukti T.I- 4);
5. Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987 Inspeksi IPEDA Magelang, (bukti T.I- 5);
6. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kotamadya Dati II Magelang seri C dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1988, Inspeksi IPEDA Magelang, (bukti T.I- 6);
7. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STTS) tanggal 06 Juni 1992, (bukti T.I- 7);
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1555, (bukti T.I- 8);
9. Fotokopi Surat Ketetapan Pemeriksaan Majat Dengan Pertjuma, (bukti T.I-9);
10. Fotokopi Surat Kelahiran No. 218/1948 atas nama ATIK RUSIATI Als RUSIATI, anak dari SUKARDI SUTONO HADIWIDJOJO, (bukti T.I- 10);

Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama RUSIATI NIK 33710025605480001, (bukti T.I- 11);
12. Fotokopi Kartu Keluarga No. 1490 atas nama Kepala Keluarga SOEKARDI, (bukti T.I- 12);
13. Fotokopi Surat Kematian No. 03/4-IX/84, atas nama SUKARDI SUTOMO H, tanggal 10-9-1984, (bukti T.I- 13);
14. Fotokopi DAFTAR KETURUNAN KARTO UTOMO, (bukti T.I- 14);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-6, T.I-7, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13 dan T.I-14 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-8, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau pembandingnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dipersidangan untuk menguatkan dalil sangkalannya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Tri Amini:

- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, tidak memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak memiliki hubungan kerja dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dalam persidangan ini berkaitan dengan masalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dalam persidangan saksi telah membawa Bukti Surat Tanah Nomor 1555;
- Bahwa saat saksi mencocokkan Buku Tanah yang dibawa oleh saksi dari BPN dengan Bukti T.I-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1555 dipersidangan dan mendapatkan hasil pencocokan sebagai berikut:

a. Pemilik Karjo Oetomo Ngadimin, Nomor Persil : C.683.P.38a.D.III/Panjang, sama;

GS :

- Tanggal 7 September 1994, sama;
- No 1906, sama;
- Luas kurang lebih 730 meter persegi, sama;
- Tanggal terbit : 20 September 1994, sama;
- No Terbit : No. 27/Pro, sama;
- Pejabat yang tandatangan Drs. Budi Wardoyo, sama;
- Peralihannya tanggal 15 April 1998; sama
- Asal Persil : Dari Karjo Oetomo Ngadimin turun waris ke Rusmini, atas meninggalnya Karjo Oetomo Ngadimin tanggal 20 Agustus 1950, sama;

b. Surat Keterangan Waris :

470/452/IV/1998, tanggal 9 April 1998, sama;

Jadi data yang ada di Sertipikat sama dengan yang ada di Buku Tanah di BPN adalah sama;

- Bahwa nama yang tertera dalam Sertipikat Nomor 1555 adalah Rusmini dan tidak ada nama lain;

- Bahwa saksi mencocokkan Buku Tanah yang dibawa oleh saksi dari BPN dengan Bukti T.I-9, Surat Keterangan Pemeriksaan Mayat di persidangan dan mendapatkan hasil pencocokan sebagai berikut:

Karjo Oetomo Ngadimin : Laki-laki, Umur : 75 Tahun, Rumah : 598, Tidak tercantum tanggal meninggalnya, tercantum tanggal 4 Agustus 1953 adalah waktu Pemeriksaan Mayat;

- Bahwa Surat Keterangan Pemeriksaan Mayat bukan kelengkapan dokumen Warkah dan dalam Surat Keterangan Pemeriksaan Mayat tidak tertulis tanggal meninggalnya Karjo Oetomo, hanya tertulis tanggal dikeluarkannya Surat Pemeriksaan pada tanggal 20 Agustus 1950;

Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa keberatan terhadap proses peralihan itu tidak diketahui oleh saksi karena beda bagian tugas, namun setiap surat yang sudah tercatat harus dianggap sudah terjadi;
- Bahwa saksi membacakan Surat Keterangan Waris di Warkahnya sebagai berikut:
Yang bertanda tangan di bawah ini : Ahli Waris dari Almarhum Karjo Oetomo Ngadimin, Menerangkan dengan sesungguhnya dan sanggup diangkat sumpah bahwa Karjo Utomo Ngadimin, pada tanggal 20 Agustus 1950 telah meninggal dunia, di Samban Kidul, 598 dari perkawinan antara Karjo Oetomo Ngadimin dengan Yatinem, dilahirkan 1 (satu) orang anak yaitu Rusmini, pekerjaan : -, bertempat tinggal di Samban Kidul 598; Tanggal 9 April 1998, Ditandatangani oleh Rusmini; Disaksikan dan ditandatangani oleh kami, Pemohon : Rusmini; Disahkan oleh Kelurahan dan mengetahui Camat Magelang Utara; Disaksikan oleh kelurahan pada tanggal 9 April 1998 dan disahkan oleh Camat pada tanggal 11 April 1998;
- Bahwa tidak ada ketentuan/keharusan berkaitan dengan permohonan pengalihan harus disaksikan Lurah dan harus ada pengesahan Camat;
- Bahwa BPN tidak memeriksa lokasi yang dimohonkan dan tidak melakukan pengukuran terhadap lokasi karena pengukuran ada permohonan tersendiri;
- Bahwa dokumen yang diperlukan untuk melengkapi perubahan/peralihan hak dari pemilik sebelumnya terhadap Pewaris meliputi Surat Keterangan Waris, Identitas Pemohon/KTP, Surat Kematian, Pelunasan PBB;
- Bahwa berkaitan dengan dokumen peralihan yang sudah lengkap dimana terdapat data di BPN meliputi Surat Keterangan Waris, Surat Pelunasan PBB, KTP atas nama Rusmini, Surat Permohonan, Surat Kematian Karjo, Oetomo Ngadimin, jadi semua dokumen persyaratan sudah lengkap;

Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa peralihan hak dari Karjo Oetomo Ngadimin kepada Rusmini didaftarkan pada tanggal 9 April 1998 dan didaftarkan di buku Register tanggal 12 April 1998;
- Bahwa dalam pemeriksaan dokumen, BPN berwenang memeriksa kesamaan Pemohon dengan dokumen yang diajukan benar, selain itu BPN juga tidak memeriksa lokasi yang dimohonkan dan tidak melakukan pengukuran terhadap lokasi karena pengukuran ada permohonan tersendiri;
- Bahwa pada saat permohonan peralihan hak terhadap Sertipikat dari pemilik Karjo Oetomo Ngadimin kepada Rusmini tidak disertai Kartu Keluarga karena pada tahun 2010 belum disyaratkan;
- Bahwa ketika saksi bertugas sebagai pemeriksa kelengkapan permohonan peralihan, jika terdapat kekuranglengkapan maka pemohon akan saksi sarankan untuk melengkapi terlebih dahulu, dan berkas tidak diproses lebih lanjut;
- Bahwa peralihan terhadap tanah arisan dilakukan pada dokumen pertanahan yang sama, baik pada Buku Tanah maupun Sertipikatnya dengan cara dicoret, diberi catatan lalu diberi tanggal peralihannya;
- Bahwa setiap peralihan tidak harus ada sertipikat baru, tergantung dari permintaan pemohon namun penerbitan sertipikat yang baru tetap harus mencantumkan nama yang lama dan memuat catatan tentang peralihan hak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Rusiati:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak kenal dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, kenal dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat III

Halaman 42 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

- Bahwa saksi memiliki hubungan saudara sepupu dengan Supardiyono dan Munandar;
- Bahwa orang tua saksi sebelum menikah bernama Sukardi, setelah menikah menjadi Tomo Sukardi dan saksi adalah anak tunggal dari Sukardi alias Tomo Sukardi;
- Bahwa ayah saksi yang semasa hidup beragama islam memiliki saudara yang bernama Karsirah beragama islam, Rusmini beragama islam, Sutimin beragama islam dan Rusmirin beragama Kristen yang semuanya memiliki ayah yang sama yaitu Karjo Oetomo, sedang untuk nenek saksi, saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa Karjo Oetomo meninggal pada tahun 1953 dan pada saat itu saksi berusia 5 (lima) tahun;
- Bahwa saudara ayah saksi yang bernama Rusmirin dan Sutimin sudah meninggal, Rusmirin meninggal sekitar tahun 1992 sedang Sutimin tidak ingat meninggal tahun berapa dan setahu saksi baik Rusmirin dan Sutimin tidak punya anak;
- Bahwa saudara ayah saksi yang bernama Karsirah sudah meninggal dan punya 5 (lima) anak yang bernama Mispan, Misdi, Juari, Muchtar dan Munandar;
- Bahwa Mispan, Misdi, Juari dan Muchtar saat ini sudah meninggal sedang Munandar sendiri yang masih hidup;
- Bahwa Mispan memiliki anak yang bernama Tomo dan Oni;
- Bahwa Misdi memiliki anak yang bernama Misdiyati, Misdiasih dan Misdiyani;
- Bahwa Juari mempunyai anak yang bernama Ani kurniawati, Bambang, Nunuk, Jujuk, Sulis, Susi dan Tanto;

Halaman 43 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa Muchtar memiliki anak yang bernama Lilik, Budi dan Wawan;
- Bahwa saudara ayah saksi yang bernama Rusmini telah meninggal pada tahun 1998;
- Bahwa selama hidup Rusmini sudah menikah 2 (dua) kali dan memiliki anak;
- Bahwa pernikahan Rusmini dengan suami pertama bernama Mahlan dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yang saat ini sudah meninggal yang bernama Siti Sundari dan Sutejo;
- Bahwa Siti Sundari mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Dwi Wuryani dan Yuli Astuti;
- Bahwa Sutejo mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama Ronny, Vita dan Candra;
- Bahwa anak-anak dari Siti Sundari bertempat tinggal di Yogyakarta, anak Sutejo di Jakarta;
- Bahwa pernikahan Rusmini yang kedua dengan suami bernama Poniman dikaruniai 6 (enam) orang anak yang saat ini ada yang masih hidup namun ada juga yang sudah meninggal, anak-anak dari perkawinan kedua ini bernama Suparyati, Supardiyono, Supardiyanto, Suparyoko, Ririk Suparyadi dan Dwi Lestari;
- Bahwa Suparyati mempunyai 5 (lima) orang anak yang bernama Nona Posende, Avanda Posende, Yulitasari Posende, Emawati Posende dan Oni Posende;
- Bahwa saksi lahir tahun 1970 dan sejak lahir sampai sekarang masih tinggal di Samban;
- Bahwa sewaktu masih berusia dibawah umur, saksi tinggal di Samban, di rumah Nomor 598 bersama orang tua saksi dan bersama keluarga Rusmini sampai tahun 1992;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Samban, Rusminin dan Sutimin sudah tinggal sendiri, sedangkan Karsirah tinggal di rumah sebelah;

Halaman 44 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini karena tengah terjadi permasalahan sengketa warisan antara Para Penggugat dan Para Tergugat mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan warisan dari Karjo Oetomo yang merupakan kakek saksi dari ayahnya yang bernama Sukardi atau Tomo Sukardi;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri 2 (dua) bangunan rumah, rumah pertama bernomor 598 dan rumah kedua bernomor 599;
- Bahwa dulu, seluruh anak Karjo Oetomo tinggal di tanah objek sengketa, namun saat ini di tinggali oleh keluarga Rusmini;
- Bahwa 1 (satu) rumah yang bernomor 598 yang menghadap ke selatan saat ini ditempati oleh Supardiyono, sedangkan rumah yang bernomor 599 yang berada di sebelah timur yang juga menghadap ke selatan di tempati oleh Munandar;
- Bahwa Munandar menempati rumah nomor 599 bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah yang menjadi objek sengketa yang dapat dirinci sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah Sugito, sekarang ditempati adiknya;
 - Sebelah Barat : Jalan Kampung;
 - Sebelah Timur : Rumah Marsono
 - Sebelah Selatan : Rumah Abdulrahman, Sastro Pardi dan Kasanyati
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Supardiyono dan Munandar berkenaan dengan objek sengketa dalam perkara ini yaitu rumah yang saat ini ditempati Munandar yang terletak di Jalan Rama Gg Wibisono Nomor 599, Samban Kidul, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;

Halaman 45 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, bahwa tanah objek sengketa beserta rumah di atasnya adalah milik Kakek saksi yang bernama Karjo Oetomo;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dulunya masih nama simbah, saksi bisa mengetahui karena pada sekitar tahun 1994/1995 saksi sedang mengurus sertifikasi tanah berdasarkan Program Operasi Nasional Agraria (Prona) untuk sertipikat tanah milik saksi sendiri, di saat bersamaan ada adik saksi yang bernama Suparyoko menitipkan sertipikat tanah yang barusan saja di ambil dari Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjaminkan sertipikat tersebut ke Bank dan siapa yang mengambil sertipikat tersebut dari Bank, karena pada saat itu Suparyoko menitipkan ke saksi hanya sebentar saja;
- Bahwa pada saat Suparyoko menitipkan sertipikat tanah objek sengketa saksi sempat melihat sertipikat tersebut dan nama yang tertera dalam sertipikat yang berupa Letter C masih atas nama Karjo Oetomo yang merupakan Kakek saksi sehingga saksi berpikiran bahwa tidak mungkin adik-adik sepupu saksi yang merupakan Rusmini berbuat apa-apa terhadap sertipikat Letter C atas nama Kakek saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tidak diberitahu dan tidak dimintai tanda tangan perihal peralihan hak atas kepemilikan tanah dari atas nama Karjo Oetomo menjadi atas nama Rusmini;
- Bahwa perubahan sertipikat tersebut terjadi pada tahun 1998;
- Bahwa asal usul sertipikat tersebut tersebut dari yang saksi lihat di tahun 1984 adalah Letter D dan sertipikat masih dipegang oleh ayah saksi, kemudian ada karena ada Prona, sertipikat tersebut berubah menjadi Letter C kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Karjo Utomo, kemudian terakhir pada tahun 1998 sudah menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Rusmini;

Halaman 46 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



- Bahwa permasalahan ini sudah pernah di coba untuk ditempu mediasi/penyelesaian secara kekeluargaan, pada saat itu yang hadir adalah saksi, Munandar, sedang dari keluarga Rusmini ada Supardiyono dan Suparyoko, namun tidak dapat diselesaikan dan berakhir pada diajukannya gugatan ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Sukarjatiningsih:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, tidak kenal dengan Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dan Penggugat X, kenal dengan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja baik dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa saksi di panggil dalam persidangan ini untuk menerangkan mengenai silsilah keluarga dan asal usul objek sengketa dimana rumah yang ditempati milik orang tua Pak Munandar mau diminta oleh keluarga Rusmini;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Bu Rusmini adalah Nenek Saksi dengan Bu Rusmini sekandung/kakak beradik;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Pak Munandar adalah Nenek Saksi dengan ibunya Pak Munandar saudara sama ibu;
- Bahwa saksi sejak berusia dibawah umur sampai lulus SD tinggal bersama Rusmini, kemudian pindah ikut kakak saksi ke Kalimantan selama 6 (enam) tahun dan saksi bersekolah SMP di Kalimantan;
- Bahwa saksi kenal dengan Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini;

Halaman 47 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa saksi mengenal orang tua Munandar yang bernama Harjo Bogol;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Rusmini, namun tidak pernah bertemu;
- Bahwa selama hidup Rusmi sudah menikah 2 (dua) kali dan memiliki anak;
- Bahwa pernikahan Rusmini dengan suami pertama bernama Mahlan dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yang saat ini sudah meninggal yang bernama Siti Sundari dan Sutejo;
- Bahwa anak-anak dari Siti Sundari bertempat tinggal di Yogyakarta, anak Sutejo di Jakarta;
- Bahwa pernikahan Rusmini yang kedua dengan suami bernama Poniman dikaruniai 6 (enam) orang anak yang saat ini ada yang masih hidup namun ada juga yang sudah meninggal, anak-anak dari perkawinan kedua ini bernama Suparyati, Supardiyono, Supardiyanto, Suparyoko, Ririk Suparyadi dan Dwi Lestari;
- Bahwa saksi kenal dengan anak-anak Karsirah yang bernama Mispan, Misdi, Juari, Muchtar dan Munandar, yang masih hidup hanya Munandar;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Sukardi dan Rusminin;
- Bahwa saksi mengenal Rusmini ketika masih tinggal di Samban, bertetangga dengan saksi;
- Bahwa Setelah tahun 1970 saksi tinggal di Samban, kemudian tahun 1973 saksi menikah, kemudian pindah ke Sanggrahan sampai tahun 1978, lalu saksi beli rumah di Samban, kemudian kembali lagi dan tinggal di Samban sampai sekarang
- Bahwa setelah saksi kembali dari Kalimantan ke Magelang pada tahun 1978, Rusmini masih tinggal di Samban bersama suami dan anak-anaknya serta ada keluarga Pak Tomo, Bu Tomo dan anak-anaknya di rumah nomor 598;
- Bahwa Munandar tinggal di rumah nomor 599, samping rumah yang ditempati Rusmini;

Halaman 48 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa Munandar juga sempat tinggal bersama Rusmini dan keluarganya ketika sepulang dari tahanan pengasingan, rumah yang sejak dulu dia tempati yaitu rumah nomor 599 sedang di kontrakkan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah yang menjadi objek sengketa yang dapat dirinci sebagai berikut:
Sebelah Utara : Rumah Sugito, sekarang ditempati adiknya;
Sebelah Barat : Jalan Kampung;
Sebelah Timur : Rumah Marsono
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang ditempati oleh Keluarga Rusmini dan Keluarga Pak Tomo milik siapa;
- Bahwa sejak dulu rumah di atas tanah objek sengketa memang sudah ada, kemudian ketika saksi kembali dari Sanggrahan, rumah tersebut sudah di bangun;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui Baskoro Parto Wardoyo yang pernah mengontrak di rumah nomor 599 pada tahun 2023 namun di kontrakkan oleh siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa sewaktu saksi masih dibawah umur, rumah nomor 599 yang sudah pernah disewakan kepada Pak Sutar sekitar tahun 1965;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima uang sewa atas rumah nomor 599;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini menyangkut mengenai tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2024, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara sebagai berikut :

Halaman 49 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



1. Pemeriksaan Setempat dihadiri Prinsipal Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi yaitu Sdr. **Supardiyono**, Prinsipal Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi yaitu Sdr. **Supardiyanto**, Prinsipal Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi yaitu Sdr. **Suparyoko**, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yaitu Sdr. Munandar, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Sdr. Aryo Garudo, S.H., M.H., Sdr. Ivanda Cahya Wicaksana, S.H. dan Sdr. M. Rajasa Danny A, S.H. dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yaitu Sdr. Saji, S.H., M.H. ;
2. Bahwa objek sengketa terletak di Samban Kidul jalan Rama Gg III Rt 004/Rw 006, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara Kota Magelang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ▢ Sebelah Utara, berbatasan dengan rumah bapak Sugito;
 - ▢ Sebelah Selatan, berbatasan dengan rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi dan Subariyah;
 - ▢ Sebelah Timur, berbatasan dengan rumah Tjasiyo dan Ny. Marsono;
 - ▢ Sebelah Barat, berbatasan dengan rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;
3. Diatas objek sengketa berdiri 2 (dua) bangunan rumah, 1 (satu) bangunan rumah No. 599 dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan 1 (satu) bangunan rumah No. 598 ditempati oleh Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
4. Bahwa tentang batas-batas objek sengketa antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak ada perbedaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi masing-masing mengajukan kesimpulannya secara tertulis di persidangan pada tanggal 2 Desember 2024, yang selengkapannya terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 50 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mengajukan *eksepsi* yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SHM No.1555/Panjang sekarang an. Rusmini terletak Samban Kidul Jl. Rama Gang III RT:004 / RW:006 Kelurahan Panjang, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang harta peninggalan Alm. Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (orang tua kandung Karsirah, Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini);
- Bahwa Alm. Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin semasa hidupnya beragama Islam;
- Bahwa objek sengketa harta peninggalan Alm. Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin tersebut belum dibagi waris tetapi sudah menjadi atas nama orang tua Para Penggugat (Rusmini) tanpa sepengetahuan ahli waris lain, sehingga hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

Halaman 51 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



2. Eksepsi Relas Panggilan Tergugat Tidak sah;

Bahwa Relas Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V adalah tidak sah dengan alasan:

- a. Pada sidang pertama tanggal 18 April 2024 dan sidang kedua tanggal 20 Juni 2024 telah diperoleh keterangan bahwa Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V alamat tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikembalikan kepada Pengirim Pengadilan Negeri Magelang;
- b. Pada sidang berikutnya ketiga (panggilan terakhir) tanggal 22 Agustus 2024 telah diperoleh keterangan panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V alamat tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikembalikan kepada Pengirim Pengadilan Negeri Magelang, dengan keterangan Kepala Desa tidak bersedia menandatangani dan tidak bersedia membubuhkan cap, karena alamat tidak dikenal ;
- Bahwa karena panggilan sidang untuk Tergugat III dan Tergugat V tidak sampai kepada yang bersangkutan karena alamat tidak dikenal, maka hanya dapat dinyatakan dengan keterangan dari Lurah atau Kepala Desa (termasuk aparat kelurahan/desa) setempat, dan berdasarkan Berita Acara Pemanggilan terdapat keterangan Kepala Desa tidak bersedia menerima, menandatangani dan membubuhkan cap dengan alasan alamat yang dituju tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikirim kembali kepada Pengirim (Pengadilan Negeri Magelang) ;
- Bahwa pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perubahan alamat pada gugatannya sehingga panggilan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV tersebut tidak sah, sehingga seharusnya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Surat gugatan Para Penggugat kabur, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil karena dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) yaitu :

Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan secara terperinci mengenai asal usul objek sengketa diperoleh dari mana, dan tidak menguraikan kedudukan Tergugat I mengapa menguasai objek sengketa hingga sekarang;
- Bahwa karena asal-usul objek sengketa merupakan harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang belum dibagi waris dan Tergugat I yang merupakan salah satu ahli waris Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang secara hukum mempunyai hak terhadap sebagian objek sengketa;
- Bahwa dahulu objek sengketa merupakan tanah yasan milik Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman (Alm) tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas + 730 m terletak di Kelurahan Panjang yang kemudian pada tahun 1994 dimohonkan pensertifikatan tanah (Pemutihan) sehingga terbit SHM No. 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin (Kakek Para Penggugat dan Tergugat I), selanjutnya pada tahun 1998 sertifikat tanah objek sengketa dibalik nama menjadi atas nama Rusmini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain dan tidak mencantumkan ahli waris yang lain (Anak-anak Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin dan Sutimin), sehingga proses balik nama sertifikat objek sengketa menjadi atas nama Rusmini, adalah cacat hukum dan harus dibatalkan;
- Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai asal-usul tanah objek sengketa dan tidak menguraikan secara rinci mengenai kronologis Tergugat I menguasai objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 53 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat I Rekonvensi telah memberikan tanggapan yang diajukan dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang kompetensi Absolut

- Bahwa Pengadilan Negeri Magelang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menempati rumah dan bangunan atau objek sengketa yang seluas kurang lebih 85 meter persegi yang berdiri diatas **SHM No.1555** terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg.III Rt.004/Rw.006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang atas nama Alm. Ibu **Rusmini** tanpa alas hak sebagian tanah dan bangunan milik Alm. Ibu **Rusmini** bukan merupakan pembagian harta waris objek sengketa, sehingga Pengadilan Negeri Magelang tetap berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

2. Tentang relas panggilan Tergugat yang tidak sah.

- Bahwa pengertian pemanggilan sidang secara patut dan sah menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa “ *pengertian panggilan dalam hukum acara perdata adalah menyampaikan secara resmi (officiocial) dan patut (properly) kepada pihak pihak yang terlibat dalam suatu perkara di pengadilan, agar memenuhi dan melaksanakan hal hal yang diminta dan diperintahkan majelis hakim atau pengadilan*”.
- Sehingga jelas bahwa pemanggilan Tergugat III dan Tergugat V sudah dilakukan secara sah dan patut. Penggugat sudah mengacu pada alamat terakhir atau domisili terkini yang didiami atau ditinggali oleh Tergugat III dan Tergugat V. yang kemudian akan Para Penggugat buktikan lebih lanjut pada agenda sidang pembuktian.
- Bahwa apabila terdapat kekeliruan dalam teknis pelaksanaan pemanggilan Tergugat III dan Tergugat V hal tersebut sepenuhnya

Halaman 54 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



menjadi tanggung jawab dari jurusita Pengadilan Negeri Magelang, sehingga tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk melakukan penggantian alamat untuk Tergugat III dan Tergugat V karena memang sepengetahuan Penggugat alamat yang tertuju kepada Tergugat III dan Tergugat V adalah benar serta akan Para Penggugat buktikan lebih lanjut dalam agenda sidang pembuktian.

- Bahwa terkait jumlah atau kepada siapa saja Penggugat akan mengajukan gugatan atau siapa saja yang akan diajukan sebagai pihak adalah sepenuhnya menjadi kewenangan dari Penggugat. Mengingat Tergugat III dan Tergugat V sebenarnya adalah masih ahli waris dari Alm. Ibu Rusmini yang nantinya tunduk dan patuh terhadap putusan.
- Bahwa Tergugat III dan Tergugat V secara defacto tidak menempati objek sengketa dan akan patuh serta tunduk akan apa yang akan diputuskan dalam Peradilan yang mulia ini.

3. Tentang Gugatan Kabur (Obscuur libel)

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat sudah terang, jelas dan terperinci dimana perlu kami tegaskan kembali bahwa objek sengketa merupakan harta peninggalan dari Alm. Ibu Rusmini dan Para Penggugat tidak akan terjebak untuk menanggapi lebih jauh berkaitan dengan dalil-dalil dalam point ini karena dalil-dalil Tergugat I hanya ingin mengelabui materi yang diajukan Penggugat yaitu Perbuatan Melawan Hukum karena Objek Sengketa hingga kini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I bukanlah gugatan Pembagian Harta Waris dan asal usul Waris, selain itu dalil *eksepsi* Terguat I tersebut dalil yang lebih dulu harus dibuktikan kebenarannya maka dalil tersebut telah memasuki pokok perkara, atas hal tersebut maka dalil-dalil dalam point Tergugat I ini tidak berdasar dan tidak ada relevansinya maka sudah sepantasnya *eksepsi* point tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas *eksepsi* Tergugat I dengan memperhatikan tanggapan Para Penggugat, maka Majelis Hakim terhadap

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



materi *eksepsi* dari Tergugat I tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

1. *Eksepsi Kompetensi Absolut*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan pada Putusan Sela tanggal 7 Oktober 2024, bahwa *eksepsi* Tergugat I tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak, dengan demikian Pengadilan Negeri Magelang berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan Nomor 8/Pdt.G/ 2024/PN Mgg;

2. *Eksepsi Relas Panggilan Tergugat Tidak sah*;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I bahwa Relas Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V tidak sah dengan alasan:

- a. Pada panggilan sidang pertama tanggal 18 April 2024, panggilan sidang kedua tanggal 20 Juni 2024 dan panggilan sidang tanggal 22 Agustus 2024, diperoleh keterangan Panggilan kepada Tergugat III dan Tergugat V alamat tidak dikenal, sehingga surat panggilan dikembalikan kepada Pengirim Pengadilan Negeri Magelang, dimana dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan bahwa berdasarkan Berita Acara Pemanggilan dengan keterangan Kepala Desa tidak bersedia menandatangani dan tidak bersedia membubuhkan cap, sehingga panggilan sidang untuk Tergugat III dan Tergugat V tidak sampai kepada yang bersangkutan karena alamat tidak dikenal ;
- Bahwa karena panggilan sidang untuk Tergugat III dan Tergugat V tidak sampai kepada yang bersangkutan karena alamat tidak dikenal, maka hanya dapat dinyatakan dengan keterangan dari Lurah atau Kepala Desa (termasuk aparat kelurahan/desa) setempat, dan berdasarkan Berita Acara Pemanggilan terdapat keterangan Kepala Desa tidak bersedia menerima, menandatangani dan membubuhkan cap dengan alasan alamat yang dituju tidak dikenal, dan pihak Para Penggugat tidak melakukan perubahan alamat pada gugatannya sehingga panggilan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV dikirim kembali kepada Pengirim (Pengadilan Negeri Magelang) ;

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari relas panggilan sidang untuk Tergugat III dan Tergugat V, diketahui bahwa panggilan sidang untuk pihak Tergugat III dan Tergugat V telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Magelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana Pasal 390 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata cara panggilan dan pemberitahuan melalui surat tercatat, sebagaimana dalam pedoman dalam hal penyampaian panggilan sidang melalui surat tercatat yaitu

- Pada angka 9 Bahwa dalam hal panggilan dan/ atau pemberitahuan dikembalikan ke pengadilan (retur) karena alamat tidak ditemukan atau para pihak tidak tinggal di alamat tersebut dan keberadaannya saat ini sudah tidak diketahui lagi baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, panggilan dan/ atau pemberitahuan selanjutnya dilakukan melalui mekanisme panggilan umum ;
- Pada angka 10 Bahwa dalam hal alamat para pihak tidak ditemukan, para pihak tidak tinggal di alamat tersebut, atau para pihak telah meninggal dunia, keadaan tersebut hanya dapat dinyatakan dengan keterangan dari lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) setempat;
- Pada angka 12 Bahwa dalam penyerahan panggilan dan/atau pemberitahuan melalui surat tercatat harus memuat informasi sebagai berikut:
 - a. "telah diterima langsung oleh pihak penerima", dalam hal diterima langsung para pihak;
 - b. "penerima tidak bersedia menerima atau tidak bersedia menandatangani", dalam hal para pihak tidak bersedia menerima atau menandatangani;
 - c. "telah diterima oleh (nama penerima) yang tinggal serumah dengan pihak penerima/ resepsionis/ petugas keamanan di apartemen/rumah susun/tempat tinggal lainnya yang sejenis ditempat tinggal penerima", dalam hal di terima oleh orang yang tinggal serumah dengan para pihak atau resepsionis / petugas

Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



keamanan di apartemen/rumah susun/tempat tinggal lainnya yang sejenis di tempat tinggal para pihak;

- d. "telah diterima oleh (nama penerima), lurah/ kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) (nama kelurahan/ desa terkait) karena tidak bertemu dengan pihak penerima setelah dilakukan pengantaran sebanyak 2 (dua) kali", dalam hal disampaikan melalui lurah/kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) setempat;
 - e. "alamat pihak penerima tidak ditemukan sesuai keterangan (nama), lurah/ kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) (nama kelurahan/ desa terkait", dalam hal alamat para pihak tidak ditemukan;
 - f. "pihak penerima tidak tinggal di alamat yang dituju sesuai keterangan (nama), lurah/ kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) (nama kelurahan/ desa terkait", dalam hal para pihak tidak tinggal di alamat tersebut; atau
 - g. "pihak penerima telah meninggal dunia sesuai keterangan ... (nama), lurah/ kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) ... (nama kelurahan/ desa terkait", dalam hal para pihak telah meninggal dunia.
- Pada angka 13 Bahwa penyampaian panggilan dan/atau pemberitahuan melalui surat tercatat harus disertai bukti/informasi penerimaan yang dapat diakses secara elektronik dengan isi sebagai berikut:
- a. tanggal terima;
 - b. identitas penerima;
 - c. foto penerima dan kartu identitas penerima, dalam hal diterima oleh orang dewasa yang tinggal serumah dengan para pihak atau resepsionis / petugas keamanan di apartemen / rumah susun/tempat tinggal lainnya yang sejenis;
 - d. tanda terima yang ditandatangani dan dicap, dalam hal diterima oleh lurah/kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa).

Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Namun jika lurah/kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) sebagaimana dimaksud pada angka 12 huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g tidak bersedia membubuhkan tanda tangan dan cap, keterangan pada angka 12 huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g ditambahkan keterangan "lurah/kepala desa (termasuk aparat kelurahan/ desa) tidak bersedia membubuhkan tanda tangan dan cap"; dan

e. titik koordinat penerimaan (geotagging).

Menimbang, bahwa berdasarkan penyampaian panggilan dan/atau pemberitahuan melalui surat tercatat tersebut telah disertai dengan bukti yang dapat diakses secara elektronik, maka panggilan sidang untuk Tergugat III dan Tergugat V tersebut sah, sehingga eksepsi Tergugat I sepatutnya ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat yang kabur karena tidak terang isinya atau formulasi gugatan tidak jelas, sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa yakni sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1555 atas nama Ibu Rusmini yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III Rt.004/Rw.006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Rumah Bapak Sugito;
Sebelah Selatan	: Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi dan Sabariyah;
Sebelah Timur	: Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny. Marsono; dan
Sebelah Barat	: Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

Halaman 59 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



yang saat ini sebagian tanah dan bangunan yang ada diatasnya telah dikuasai oleh Tergugat I, asal usul serta uraian penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti dokumen gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat cukup jelas, lengkap berurutan dan terperinci sudah diuraikan dalam posita gugatan a quo. Sehingga gugatan Penggugat sudah menyusun gugatan a quo secara lengkap, cermat dan jelas serta sistematis yang meliputi identitas para pihak yang lengkap, posita gugatan yang memuat penjelasan tentang peristiwa dan penjelasan yang berhubungan dengan hukum yang dijadikan dasar/alasan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, petitum gugatan dimana pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan Tergugat I yang menguasai sebagian objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang ada diatasnya milik Rusmini orangtua dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kejelasan atau ketegasan dalil dari posita gugatan mengenai apakah benar terjadi perbuatan melawan hukum?, dimana terkait hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut terhadap perkara aquo. Sehingga terhadap eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) yang diajukan oleh Tergugat I patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 60 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga) meter persegi dengan 2 (dua) bangunan rumah di atasnya yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan atas nama **Rusmini** pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555;
2. Bahwa saat ini sebagian tanah dan bangunan rumah berada dalam penguasaan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah benar sebidang tanah dengan luas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga) meter persegi dengan 2 (dua) bangunan rumah di atasnya yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 milik **Rusmini** ? dan apakah benar Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah menguasai sebagian tanah dan bangunan di objek sengketa secara melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam pembuktian perkara *a quo* berlaku ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg mengenai asas “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya”, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada

Halaman 61 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



akta aslinya" dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja, maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka 1 (satu) surat bukti tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian dan bukti surat fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, di persidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat PP-1 sampai dengan PP-12 dan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yaitu Hasmono Koesworo, Aryunie, Budi Santosa dan Hardiyono ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang telah diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dimana bukti surat PP-1, PP-2 dan PP-5 tentang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, bukti surat PP-11 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1555 atas nama Rusmini dan bukti surat PP-12 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB tahun 2024, bukti surat tersebut merupakan bukti surat sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat PP-3, PP-4, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, dan PP-10, namun oleh karena bukti surat tersebut berupa fotocopy tidak ada aslinya maka berdasarkan Pasal 1888 ayat (1)

Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



dan (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, diperoleh kaidah hukum bahwa 1 (satu) alat bukti surat tidak dapat dijadikan alat pembuktian kecuali dikuatkan oleh alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat PP-3, PP-4, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, dan PP-10 tersebut, merupakan bukti surat Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat XI Konvensi/Tergugat XI Rekonvensi dihubungkan dengan surat kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dimana alat-alat bukti surat tersebut mendukung eksistensi terhadap bukti surat bukti surat PP-3, PP-4, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, dan PP-10 tersebut. Dengan demikian terhadap alat bukti surat bukti surat PP-3, PP-4, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, dan PP-10 ini dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yaitu Hasmono Koesworo, Aryunie, Budi Santosa dan Hardiyono, dimana para saksi tersebut bukan lah yang terlarang menjadi maupun yang dapat mengundurkan diri sebagai saksi berdasarkan Pasal 145 dan Pasal 146 HIR, serta para saksi tersebut bukan pihak yang berperkara, maka para saksi yang diajukan Penggugat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, di persidangan Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.I-1

Halaman 63 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



sampai dengan T.I-14 dan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yaitu Tri Amini, Rusiati dan Sukarjatiningsih ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang telah diajukan Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dimana bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, dan T.I-7. Bahwa bukti surat tersebut berisi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) PBB tahun 1987, Pembayaran PBB tahun 1988 terhadap objek sengketa, bukti surat T.I-9 tentang Surat Keterangan pemeriksaan mayat dengan pertjuma atas nama Karjo Oetomo, bukti surat T.I-10 tentang Surat Kelahiran atas nama Atik Rusiati, bukti surat T.I-11 tentang Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rusiati, bukti surat T.I-12 tentang Kartu Keluarga (KK) dengan kepala keluarga atas nama Soekardi, bukti surat T.I-13 tentang Surat Kematian atas nama Sukardi Sutomo H, dan bukti surat T.I-14 tentang Daftar keturunan Karyo Utomo. Bahwa keseluruhan bukti tersebut merupakan alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya, maka dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat T.I-8, merupakan bukti surat berupa fotocopy tidak ada aslinya maka berdasarkan Pasal 1888 ayat (1) dan (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, diperoleh kaidah hukum bahwa 1 (satu) alat bukti surat tidak dapat dijadikan alat pembuktian kecuali dikuatkan oleh alat bukti lain, namun terhadap alat bukti surat T.I-8 tersebut, merupakan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama **Rusmini** bersesuaian dengan bukti surat dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berkaitan dengan objek sengketa dengan demikian terhadap alat bukti surat bukti surat T.I-8 ini dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yaitu Tri Amini, Rusiati dan Sukarjatiningsih, dimana 3 (tiga) orang saksi tersebut bukan lah yang terlarang menjadi maupun yang dapat mengundurkan diri sebagai saksi berdasarkan Pasal 145 dan Pasal 146 HIR, serta para saksi bukan pihak yang berperkara, maka para saksi yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yaitu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah menguasai sebagian tanah dan bangunan di objek sengketa yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama **Rusmini** secara melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum menentukan adanya Perbuatan Melawan Hukum tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terkait kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama **Rusmini** yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa sebidang tanah yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1555/Desa Panjang, Gambar Situasi tanggal 7 September 1994 Nomor 1996 luas 730 meter persegi atas nama pemegang hak **Rusmini**, yang diatasnya

Halaman 65 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



terdapat 2 (dua) bangunan yang berada dalam penguasaan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang bahwa terhadap sebidang tanah yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Oktober 2024, dimana diketahui sebidang tanah yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di di Samban Kidul jalan Rama Gg III Rt 004/Rw 006, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara Kota Magelang;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan tanah yang merupakan objek sengketa pada perkara *a quo* merupakan milik **Rusmini**, yang merupakan ibu kandung dari Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, nenek dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi dan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, dimana **Rusmini** saat ini sudah meninggal dunia. Sebelum meninggal dunia **Rusmini** pernah menyuruh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang baru keluar dari tahanan untuk menempati rumah Nomor 598;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari **Rusmini** pemilik sebidang tanah yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut berdasarkan Fotokopi Sertifikat Hak Milik

Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1555/Desa panjang atas nama **Rusmini**, tanggal 15 April 1998, (bukti PP-11). Sehingga diketahui bahwa sebidang tanah dengan 2 (dua) bangunan rumah di atasnya dengan Nomor 599 dan Nomor 598 yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memiliki Sertifikat Hak Milik, namun saat ini sebagian tanah dan salah satu bangunan di atasnya telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yakni bangunan rumah dengan Nomor 598;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan selaku pemilik objek sengketa karena merupakan ahli waris dari Rusmini tersebut dibantah oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam jawabannya Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi membantah dengan menyatakan bahwa pemilik asal objek sengketa adalah Karyo Utomo Ngadimin yang merupakan ayah dari Rusmini, dimana peralihan kepemilikan melalui warisan dibantah oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi karena belum ada pembagian harta warisan Karyo Utomo Ngadimin serta tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, sehingga penguasaan objek sengketa kemudian dialihkan kepemilikannya atas nama Rusmini merupakan perbuatan sepihak. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi selaku ahli waris dari Karsirah yang merupakan salah satu anak Karyo Utomo Ngadimin merasa mempunyai hak atas harta warisan dari Karyo Utomo Ngadimin tersebut sebagaimana bukti surat T.I.14 berupa daftar keturunan Karyo Utomo;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan dan jawaban serta alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim menilai sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Hukum Agraria menyatakan bahwa: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6". Bahwa dalam ayat ini dirumuskan hak milik menurut UUPA ini lebih lanjut, ditegaskan bahwa hak milik inilah merupakan hak yang "paling kuat", yang

Halaman 67 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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

dapat diperoleh oleh seseorang atas tanah. Sifat lainnya dari hak milik ini ialah bahwa hak ini adalah hak yang “paling penuh”. Adanya ketentuan bahwa hak milik ini ialah hak yang terkuat dan terpenuh, tidak boleh ditafsirkan sedemikian rupa hingga artinya “mutlak” seraya tidak dapat diganggu gugat, seperti dirumuskan dalam *Burgerlijk Wetboek* selanjutnya di sebut (BW). Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan sosial dari tiap-tiap hak. Hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Hukum Agraria berfungsi sosial. Oleh karena itu dapat dipandang hak milik ini sebagai mutlak dan tak dapat diganggu-gugat. Jika dibandingkan dengan hak-hak lain maka hak miliklah yang harus kita pandang sebagai hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh seseorang. Hak milik ini pun adalah hak yang turun-temurun, jadi dapat diwarisi dan diwariskan ;

Menimbang, bahwa pada Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Hukum Agraria menyatakan bahwa : “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain” Ayat ini menjelaskan sifat “*zakelijk*” dari hak milik. *Zakelijk* adalah hak atas benda yang bersifat berlaku terhadap tiap orang, jadi merupakan hak mutlak atau absolut. Karena tak bersifat pribadi (*persoonlijk*) maka hak ini dapat dialihkan dan beralih kepada pihak lain. Hak milik ini boleh dipandang seolah-olah bekerja terhadap semua orang. Karena bersifat kebendaan, maka hak milik ini perlu didaftarkan. Satu dan lain supaya dapat bekerja terhadap pihak lain ;

Menimbang, bahwa sebagai alat bukti hak milik suatu bidang tanah, maka berdasarkan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana pendaftaran untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, menurut Peraturan Pemerintah bagi pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkan akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* diketahui yang diajukan sebagai objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Samban

Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555/Desa Panjang Gambar Situasi tanggal 7 September 1994 Nomor 1996 luas 730 meter persegi atas nama pemegang hak **Rusmini** (bukti surat PP-11) ;

Menimbang, bahwa yang harus dipertimbangkan sekarang adalah apakah hak tanah sengketa tersebut di atas yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gang III RT.004/RW.008, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu Kecamatan Magelang Utara) Kota Magelang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama **Rusmini** tersebut, apakah benar milik **Rusmini** yang mendapat harta warisan peninggalan almarhum Karyo Utomo sebagaimana didalilkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya ataukah memang ada hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi?;

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan tanah tersebut berdasarkan bukti surat PP-11 merupakan sertifikat hak milik atas nama **Rusmini** yang merupakan ibu kandung dari Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, nenek dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi dan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, yang secara fisik dokumen sertifikat tersebut berada dalam penguasaan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi yang bersesuaian dengan bukti surat T.I-14 serta dikuatkan dengan keterangan para saksi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menerangkan bahwa **Rusmini** memang pemilik dari objek sengketa yang juga merupakan ibu dari Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III

Halaman 69 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, nenek dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan nenek dari namun Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi dan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi dimana dari bukti surat para pihak serta para saksi tidak terdapat catatan peralihan hak kepada pihak lain terkait tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti baik surat-surat, keterangan saksi serta surat-surat lainnya yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti PP-11 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1555 tanggal 15 April 1998, yang merupakan bukti autentik, surat bukti tersebut diakui kebenarannya sebagai produk yang diterbitkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Keputusan Presiden RI No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi yang diberi wewenang untuk menerbitkan sertifikat yang merupakan suatu bukti hak atas objek tanah, begitu juga keterangan para saksi yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, yakni saksi Hasmono Koesworo, Aryunie, Budi Santosa dan Hardiyono yang menerangkan bahwa pemilik hak atas objek sengketa adalah **Rusmini**;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan

Halaman 70 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



Pemerintah No. 10/1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data-data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yakni Triamini yang menerangkan bahwa berdasarkan buku tanah yang berada di BPN bahwa persyaratan administrasi peralihan kepemilikan dari Karyo Utomo Ngadimin ke Rusmini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga terbitlah kepemilikan atas nama Rusmini tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, dan keterangan para saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dinilai tidak dapat membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama **Rusmini** telah terjadi hal-hal atau keadaan yang sifatnya melanggar hukum yang dapat mengakibatkan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak syahnya SHM tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa merupakan milik **Rusmini**, dengan demikian **petitum terhadap angka 2 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi**, sehingga bunyi petitumnya adalah sebagai berikut
"Menyatakan sertifikat SHM Nomor 1555 yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang seluas kurang lebih 730 meter persegi beserta 2 (dua) bangunan yang ada di atasnya yaitu rumah Nomor 598 dan rumah Nomor 599 adalah sah secara hukum milik **Ibu Rusmini** dengan batas batas
Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;
Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan
Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;
beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, yang Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan seluas kurang lebih 85 meter persegi yang berdiri diatas SHM No.1555 terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg.III Rt.004/Rw.006 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang atas nama Rusmini yang saat ini di tempati oleh Tergugat I dan Tergugat II atau yang dikenal sebagai rumah No.599 dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito
Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah
Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono
Sebelah Barat : Rumah No. 598 yang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat I

, menurut Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum, oleh karena dalam perkara *a quo* tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut, maka oleh karena itu **petitum angka 3 sepatutnya diitolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat serta keterangan para saksi yang menerangkan bahwa senyatanya benar Rusmini telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris antara lain yakni Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, nenek dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi dan Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi, sehingga

Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



terhadap **petitum angka 4, sepatutnya dikabulkan dengan perbaikan redaksional** menjadi Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para tergugat Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi sah sebagai Ahli Waris dari Ibu Rusmini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan terkait perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo*, dimana perbuatan melawan hukum secara umum meliputi perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat/orang lain ;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata haruslah ada Perbuatan yang Melawan Hukum, adanya Kesalahan, Kerugian dan adanya hubungan Kausalitas antara Perbuatan dan Kerugian ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas dan dihubungkan dengan unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata, Majelis Hakim akan menilai sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang menguasai yakni sebagian tanah dan bangunan rumah dari 2 (dua) bangunan yang berdiri diatas objek sengketa yaitu rumah Nomor 599 seluas kurang lebih 85 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1555 terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang, seluas kurang lebih 730 meter persegi atas nama **Ibu Rusmini** dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

Dimana Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam menguasai sebagian objek sengketa dan mengakui memiliki hak terhadap objek sengketa, namun berdasarkan bukti surat serta keterangan para saksi yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak ada yang menerangkan serta mengetahui mengenai dasar atau alas hak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menguasai yakni rumah Nomor 599 yang merupakan bagian dari objek sengketa hal tersebut merupakan suatu perbuatan yang merugikan pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selaku ahli waris dari Rusmini yang pada akhirnya tidak dapat mempergunakan serta memanfaatkan objek yang dikuasai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka semua unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara telah terpenuhi sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam hal ini telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi. Oleh karenanya, maka **petitum angka 5 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi**, yaitu : Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang menguasai rumah Nomor 599 seluas kurang lebih 85 (delapan puluh lima) meter persegi yang merupakan sebagian dari objek sengketa yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang, seluas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga puluh) meter persegi dengan kepemilikan atas nama **Ibu**

Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Rusmini sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 6 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menuntut agar perjanjian sewa menyewa pada sebagian dari sengketa yang luasnya separuh dari luas rumah Nomor 599 kurang lebih 85 (delapan puluh lima) meter persegi oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum. Terhadap tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, oleh karena Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat ada satu bukti surat pun yang menunjukkan adanya perjanjian sewa menyewa dan tidak ada saksi yang menerangkan mengenai hal tersebut atau mengetahui keberadaan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi di objek sengketa, sehingga terhadap **petitum angka 6 tersebut, sepatutnya ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena hanya Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka petitum angka 7 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menuntut agar Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi beserta orang-orang yang ada/atau menempati Objek Sengketa karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah, maka **petitum angka 7 adalah cukup beralasan dan patut dikabulkan dengan**

Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



perbaikan redaksional menjadi sebagai berikut Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi beserta orang-orang yang ada/atau menempati Objek Sengketa karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum angka 8 tentang dwangsom, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa dwangsom (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg., adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a Reglement op de Rechtvordering (Rv), yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa;
- Bahwa dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah dwangsom sebagai berikut:
 1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";
 2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;

Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, khususnya terkait perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi kemudian dikaitkan dengan ketentuan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa Yurisprudensi di atas, dimana dapat disimpulkan bahwa uang paksa (dwangsom) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, sehingga terkait tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada petitum angka 8 yang menuntut agar Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, namun oleh karena yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, dan dihukum, maka terhadap **petitum angka 8 dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat. Bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menyatakan agar putusan dapat **dijalankan** lebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan atau banding sebagaimana diuraikan dalam pasal 180 Ayat (1) HIR dan Pasal 191 Ayat (1) *Rechtsreglemen Buitengewesten* harus memenuhi syarat-syarat :

Halaman 77 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Ada surat authentic atau tulisan tangan (*hanschrift*) tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Gugatan berdasar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan
- f. Ada gugatan provisional yang dikabulkan.
- g. Dalam sengketa-sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada alasan yang mendesak meskipun salah satu syarat terpenuhi tidak serta merta putusan *Uitvoerbaar bij voorraad* harus dijatuhkan dan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 serta Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000, maka **petitum angka 9 tersebut sudah sepatutnya dan selayaknya untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 1 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menuntut menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, berdasarkan uraian pertimbangan diatas tidak seluruh dari tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan, karena hanya dapat **dikabulkan sebagian** maka **petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya haruslah ditolak ;**

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, selanjutnya mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan dan ditentukan dalam pertimbangan Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi, yang selanjutnya terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) semasa hidupnya telah memiliki 5 (lima) orang anak kandung yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin, Sutimin dan Rusmini, yang ke lima orang anak tersebut saat ini sudah meninggal dunia semua, namun Karsirah, Tomo Sukardi dan Rusmini juga meninggalkan anak keturunan yaitu :

- Karsirah meninggalkan 5 orang anak yaitu Mispan Sutarto, Misdi, Juari, Muchtar dan Munandar (Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) ;
- Tomo Sukardi meninggalkan 1 orang anak yaitu Rusiati
- Rusmini meninggalkan 8 orang anak yaitu Siti Sundari, Sutejo, Suparjati, Supardiyono, Spardijanto, Suparjoko, Supriyadi dan Dwi Lestari (Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi) ;
- Bahwa Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) telah meninggal dunia dengan meninggalkan 5 (lima) orang anak, serta meninggalkan harta warisan yang berupa tanah yasan tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas kurang lebih 730 meter persegi atas nama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman terletak di Samban Kidul Jl. Rama Gang III RT/RT : 004/006 Kel. Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dh. Magelang Utara) Kota Magelang dengan batas-batas ;

Halaman 79 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Bp Sugito
Sebelah Timur : Bp Tjasiyo dan Ny. Marsono
Sebelah Selatan : Bp Abdulrahman, Sastro Pardi dan Subariyah
Sebelah Barat : Bp Porwoamijoyo dan Yusuf Sutanto

Untuk selanjutnya mohon disebut tanah objek sengketa ;

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas pada tahun 1994 dimohonkan persertifikatan tanah pada Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang, sehingga terbit SHM No. 1555/Desa Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin, GS No. 1906/1994, tanggal 7 September 1994, kemudian pada tahun 1998 tanah objek sengketa tersebut dibalik nama menjadi atas nama Rusmini oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, tanpa sepengetahuan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai salah satu ahli waris pengganti Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) dengan cara membuat surat keterangan waris yang hanya jatuh kepada salah satu anak yaitu Rusmini dengan menghilangkan ahli waris yang lain ;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang memproses balik nama sertifikat HM No. 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak Karjo Oetomo Ngadimin, menjadi atas nama Rusmini berdasarkan surat keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan para ahli waris, dengan cara menghilangkan ahli waris yang lain adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) hingga sekarang belum pernah dibagi waris, dan oleh karena dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan telah dibalik nama menjadi atas nama Rusmini (orang tua Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi), secara melawan hukum, maka seharusnya objek sengketa dinyatakan sebagai harta peninggalan Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm) yang belum dibagi waris dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat

Halaman 80 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dihukum untuk membagi harta warisan sesuai bagian masing-masing ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengajukan jawaban bersama dengan Repliknya, yang pada pokoknya terhadap gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut sebenarnya telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang pada gugatan pokoknya telah dikabulkan yakni mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan objek sengketa yakni rumah Nomor 599 seluas kurang lebih 85 (delapan puluh lima) meter persegi yang merupakan sebagian dari objek sengketa yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang, seluas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga puluh) meter persegi dengan kepemilikan atas nama **Ibu Rusmini** sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555, sedangkan gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dengan demikian sehingga **petitum angka 2 gugatan rekonvensi tersebut harus ditolak** dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan terkait kepemilikan objek sengketa yang terletak Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang, seluas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga puluh) meter persegi dengan kepemilikan atas nama **Ibu Rusmini** sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 objek sengketa telah ditolak, maka terhadap tuntutan terkait **petitum angka 3** untuk Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1555/Panjang atas nama Pemegang Hak

Halaman 81 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg

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)



Karjo Oetomo Ngadimin, menjadi atas nama Rusmini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 Nomor 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain dengan cara menghilangkan ahli waris yang lain adalah perbuatan melawan hukum, tersebut **sepatutnya ditolak pula;**

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 4** terkait Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membagi waris sesuai dengan ketentuan hal tersebut sepatutnya **juga harus ditolak ;**

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di atas, maka gugatan *rekonvensi* dari Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdara, Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Halaman 82 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sertifikat SHM Nomor 1555 yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang seluas kurang lebih 730 meter persegi beserta 2 (dua) bangunan yang ada di atasnya yaitu rumah Nomor 598 dan rumah Nomor 599 adalah sah secara hukum milik **Ibu Rusmini** dengan batas

Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan

Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

beralasan hukum untuk dikabulkan;

3. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi sah sebagai Ahli Waris dari Ibu Rusmini;

4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang menguasai rumah Nomor 599 seluas kurang lebih 85 (delapan puluh lima) meter persegi yang merupakan sebagian dari objek sengketa yang terletak di Samban Kidul Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (dahulu masih Magelang Utara) Kota Magelang, seluas kurang lebih 730 (tujuh ratus tiga puluh) meter persegi dengan kepemilikan atas nama Ibu Rusmini sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Sugito;

Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi, Subariyah;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Tjasiyo dan Ny.Marsono; dan
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

adalah Perbuatan Melawan Hukum

5. Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi beserta orang-orang yang ada/atau menempati Objek Sengketa karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;

6. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.122.000,00 (enam juta seratus dua puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang, pada hari Kamis, tanggal 2 Januari 2025, oleh kami, Cahya Imawati, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Liliek Fitri Handayani, S.H. dan Eni Rahmawati, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Mustafizah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Magelang, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Magelang pada hari dan tanggal itu juga

Halaman 84 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg



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

dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lilik Fitri Handayani, S.H.

Cahya Imawati, S.H., M.Hum.

Eni Rahmawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Mustafizah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp75.000,00;
3.....P	:	Rp4.927.000,00;
anggilaan dan PNBP	:	
4.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
5.....P	:	Rp60.000,00;
enggandaan	:	
6.....M	:	Rp20.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp6.122.000,00;
(enam juta seratus dua puluh dua ribu rupiah)		

Halaman 85 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg