



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

**P U T U S A N**  
Nomor : 25/Pdt.G/2013/PN.Slmn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

**SUPRIJATMAN, SH,MH.** Pekerjaan : Pensiunan PNS, Alamat Dukuh Bantarjo Rt/  
Rw. 01/27, Desa Donoharjo, Kecamatan Ngaglik,  
Kabupaten Sleman Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai  
**PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**ANTONIUS ZARKASI,** Pekerjaan : Pensiunan TNI, Alamat Wadas, Tridadi,  
Sleman, Yogyakarta ;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, yaitu **TEGUH SRI RAHARJO, SH., SUSI ISMAWATI, SH., WINARNO, SH., MURDOKO, SH.,MH., EKA PRIAMBODO, SH.,MH.,**  
Kesemuanya Advokat yang berkantor di kantor Advokat RHR di Jalan Puntodewo No. 10, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2013, yang telah didaftarkan dikepanitraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 4 Maret 2013 dibawah Register 94/Hk/III/Sk.Pdt/2013 / PN.Slmn, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar saksi-saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Setelah memperhatikan jalannya persidangan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 31 Januari 2013 dengan nomor Register 25/Pdt.G/2013/PN.Slmn, yang setelah diperbaiki pada tanggal 1 April 2013 pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Pada sekitar tahun 1934 di jaman Belanda telah terjadi perkawinan antara laki-laki Bayadi dengan perempuan Sumariyah dan sesuai dengan adat di Jawa mereka kemudian mempergunakan nama MARTOATMOJO sebagai nama bersama. (yang menurut adat di Jawa disebut nama tua.). Bapak Bayadi Martoatmojo telah meninggal dunia pada tanggal 21 April 1997 sedang Ibu Sumariyah Martoatmojo meninggal pada 7 April 1999.
2. Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo dan Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo selama dalam ikatan perkawinannya dan hingga pida akhir hayatnya tidak mempunyai keturunan atau melahirkan anak dan tidak pernah melakukan pengangkatan anak.
3. Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo memiliki 10 (sepuluh ) orang saudara kandung yaitu :
  1. Almarhum Bapak Surowihardjo;
  2. Almarhum Bapak Hardjopidekso;
  3. Almarhumah Ibu Mertodihardjo;
  4. Almarhumah Ibu Kartopiyoga;
  5. Almarhumah Ibu Sastrodihardjo;
  - 6 Almarhum Bapak Wiryosumarto;
  - T. Almarhum Bapak Hardjosumarto;
  8. Al marhum Bapak Sastrosumarto;
  9. Almarhum Bapak Mitrosuhardjo;
  10. Ibu Padmohardjono.
4. PENGGUGAT adalah anak kandung Almarhum Bapak Mitrosuhardjo ( Nomer urut 9) ; yang dalam posisinya sebagai salah seorang ahli waris (pengganti), memiliki kepentingan terhadap HARTA GONO GINI peninggalan Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo dan Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo dan Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo; meninggalkan harta warisan yang merupakan barang gono gini berupa rumah, tanah pekarangan dan tanah sawah dan lain-lain .
6. Dari sekian banyak harta warisan ; PENGGUGAT dalam hal ini menunjuk sebagai obyek gugatan pada dua bidang tanah barang gono-gini yang merupakan bagian dari harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo dan Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo masing-masing adalah
  - a) Sebidang tanah pertanian/ tegalan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah batu ; dengan tanda batas Tugu-tugu I s/d XVI berdiri pada batas dan telah memenuhi Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 pasal 2 ayat C; seluas 13.475 M2 (Tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) ;sebagai mana terdaftar dalam sertifikat hak milik No.963; surat ukur no; 117/1992 atas nama MARTOATMOJO yang terletak di Dusun/Dukuh Pangukan; Desa/ Kelurahan Tridadi Kecamatan Sleman;Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut;

Disebelah Barat / depan berbatas dengan Jalan KRT Pringgodingrat

Disebelah Timur/ belakang berbatas dengan Jalan Perum Sleman Permai.

Disebelah Utara/kanan berbatas dengan tanah milik :

1. Imam Dar'wanto.
2. Kromoharjo
3. Suharjo.
4. Gimin.
5. Suhargo Aribowo.
6. Rony.
7. Tasmiyah/ Sowirejo

Disebelah selatan /kiri berbatas dengan tanah milik:

- 1- Pengadilan Negeri./ Wilayah Ds Sumberadi
2. Dibyomulyano/Bu Jiyah/Wilayah Ds Sumberadi
3. Suyati/Pak Dahlan.
4. Solikin.
- 5, Dasuki.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b). Sebidang tanah sawah untuk pertanian /tegalan dengan tanda batas tugu tugu I s/d V berdiri pada batas dan telah memenuhi Peraturan menteri Agraria Nomer 8 Tahun 1961 pasal 2 ayat C dengan luas 1.014 M2 (seribu empat belas meter persegi); sebagai mana terdaftar dalam sertifikat hak milik no 1118; surat ukur no; 831/1992 atas nama MARTOATMOJO yang terletak di Dusun/Dukuh Ngemplak Desa/Kelurahan Tridadi; Kecamatan Sleman;Kabupaten Sleman; Daerah Istimewa yogyakarta .

Adapun tanah tersebut berbatas :

Disebelah Barat/Depan dengan jalan Dr. Rajiman W.

Disebelah Timur/Belakang dengan Jalan Kampung.;

Dusebelah Utara/Kanan berbatasan dengan

1.Tanah Wakimin

2.Tanah Bambang Purwanto;

Disebelah selatan/kiri :Tanah R Suyadi

Untuk selanjutnya kedua bidang tanah diatas disebut sebagai obyek gugatan/tanah sengketa.

7. Bahwa sebelum dilakukan pembagian atas harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo oleh para ahli warisnya; ternyata telah terjadi peralihan/pemindahan hak dan penjualan atas tanah obyek gugatan/tanah sengketa yang dilakukan oleh Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo dengan urutan peristiwa sebagai berikut.;

8. Pada tanggal 9 Agustus 1997, telah terjadi perubahan atau pemindahan hak milik atas tanah yang tercatat dalam sertifikat hak milik no 963 dan no 1118 yang semula atas nama MARTOATMOJO menjadi atas nama NY MARTOATMOJO. Pada halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINYA dalam Kolom SEBAB PERUBAHAN ,dari sertifikat hak milik No 963 dan no 1118 tersebut , tercatat: "sebab perubahan adalah 'WARISAN' berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan warisan tanggal 2 Agustus 1997 Yang dibuat oleh Ny. Morto Atmojo sebagai ahli waris Lukas Martoatmojo."

9. Berdasarkan uraian keterangan yang tercatat dalam kolom SEBAB PERUBAHAN dari halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA tersebut ternyata bahwa proses peralihan dilaksanakan hanya atas dasar suatu surat pernyataan /keterangan warisan yang dibuat oleh Almarhumah Ny. Martoatmojo semata, tanpa ijin atau persetujuan dari ahli waris lainnya. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Almarhumah Ny Marto Atmojo adalah perbuatan sepihak dan telah mengabaikan kepentingan para ahli waris lainnya. Oleh karena peralihan / pemindahan hak milik tersebut dilakukan dengan tanpa ijin/persetujuan dari para ahli waris lainnya maka peralihan/ pemindahan hak milik tersebut merupakan suatu perbuatan melanggar hak orang lain atau telah melanggar hukum; sehingga tidak sah; dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

1. Selanjutnya pada hari Sabtu tanggal 27 Desember 1997 ,telah terjadi jual beli atas tanah dengan sertifikat hak milik No.963 dan No.1118; yang dilakukan oleh Almarhumah Nyonya Martoatmojo selaku penjual dan TERGUGAT selaku pembeli. Jual beli tersebut dilakukan dihadapan Sdr. H.YR. Suhardju BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sleman selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai mana tercatat dalam akta jual beli No : 302/JB /1997; dan akta jual beli No; 300/JB/1997;
2. Jual beli tanah sengketa/obyek sengketa yang merupakan bagian dari harta gono-gini/harta warisan tersebuttelah dilakukan oleh Ny. Marto Atmojo dengan TERGUGAT sebelum diadakannya pembagian harta warisan oleh para ahli waris dan tanpa sepengetahuan serta tanpa ijin /tanpa persetujuan dari para ahliwaris lainnya;
3. MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA menyatakan secara tegas dalam putusnya No. 3236 K/PdtL9B9 tanggal 3 September 1993 sebagai berikut:  
"Perbuatan hukum jual beli tanah yong merupakan bagian dari harta warisan yang belum dibagi waris, yang dilakukan oleh seorang ahli waris tanpa sepengetahuqn dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli tanah tersebut menurut hukum sdalah tidak sah, meskipun jual beli tanah dilakuksn sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku .lc. P.P. No . 10 Tahun 1961 ( Ali Boediarto, SH,.KOMPLIKASI ABSTRAK HUKUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG TENTANG WARISAN PeneTbitan IKATAN HAKIM INDONESIA TAHUN 1999 halaman 78.)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung tersebut diatas; maka jual beli atas harta gono-gini/harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo yang belum dibagi waris tersebut ,yang dilakukan oleh Nyonya Martoatmojo dengan TERGUGAT merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum dan karenanya batal demi hukum .
5. Didalam ilmu pengetahuan hukum dikenal adanya suatu penafsiran hukum yang disebut "interpretasi ekstensif". Disini dilampaui batas yang diberikan oleh penafsiran gramatikal. Sebagai contoh misalnya kata " menjual" dalam pasal 1576 KUH perdata. Sudah sejak 1906 kata menjual dalam pasal 1576 KUH Perdata (1612 BWN ) oleh HR ( HOGE RAAD) ditafsirkan luas yaitu bukan hanya berarti 'JUAL BELI SAJA', tetapi setiap peralihan hak milik. ( Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH. ;PENEMUAN HUKUM SEBUAH PENGANTAR, Liberty Yogyakarta 1996 halaman 62). Merujuk pada pendapat HR tersebut; in casu pemindahan hak milik atas tanah sengketa dari MARTOATMOJO menjadi atas nama Ny Martoatmojo sebagaimana diuraikan diatas adalah juga merupakan suatu pemindahan hak milik yang tidak sah dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum
6. Oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Ny Marto Atmojo dengan TERGUGAT tersebut diatas tidak sah dan batal demi hukum; maka konsekwensi yuridis yang sertamerta mengikutinya adalah bahwa segala bentuk peralihan ataupun pemindahan hak atas tanah untuk dan atas nama TERGUGAT ataupun orang lain yang memperoleh hak dari TERGUGAT;tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Ternyata TERGUGAT telah mendirikan bangunan diatas kedua tanah sengketa baik berupa bengkel maupun rumah tinggal , maka tergugat harus mengosongkan tanah sengketa dari segala bentuk bangunan milik TERGUGAT maupun milik orang lain yang memperoleh hak dari TERGUGAT, dan apa bila TERGUGAT tidak bersedia mengosongkan; maka pengosongan dilakukan dengan secara paksa dengan bantuan Polisi.
8. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang didukung oleh surat-surat autentik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang maka berdasarkan pasal 180 HIR, mohon kiranya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Verset ataupun Kasasi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa telah berkali-kali diupayakan penyelesaian secara perdamaian atas tanah sengketa namun tidak membawa hasil.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman agar sudi memeriksa gugatan PENGGUGAT ini dengan mohon putusan sebagai berikut;

### PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris Almarhumah ibu Sumariyah Martoatmodjo.
3. Menetapkan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari harta warisan (barang gono-gini) peninggalan Almarhum Bapak Bayadi Martoatmojo dan Almarhumah Ibu Sumariyah Martoatmojo yang belum dibagi waris
4. Menyatakan peralihan/perubahan hak atas tanah sengketa terdaftar dalam sertifikat No 963 terletak di Dusun/Dukuh Pangukan dan no 1118 terletak di Dusun/Dukuh Ngemplak Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman yang dilakukan pada tanggal 9 Agustus 1997 atas nama Martoatmojo menjadi atas nama Ny. Marto Atmojo; tidak sah dan / atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan jual beli atas tanah bersertifikat No. 963 yang terletak di Dusun/Dukuh pangukan dan tanah bersertifikat NO. 1118 terletak di Dusun /Dukuh Ngemplak.; Desa/Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman; Kabupaten Sleman antara Ny. Martoatmojo selaku penjual dan TERGUGGAT selaku pembeli sebagaimana tercatat dalam akta jual beli nomor 302 /JB/1997 dan Nomor 300/ JB/1997 tanggal Sabtu 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H.YR. SUHARDJU BA,Camat Kecamatan Sleman selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum .
6. Menyatakan paralihan /pemindahan hak milik atas tanah sertifikat No.963 dan No 111-B kepada TERGUGAT ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari TERGUGAT tidak sah dan /atau tidak mempunyai kekuatan hukum
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya segera menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong bebas dari segala bentuk bangunan yangtelah dibangun oleh TERGUGAT atau orang lain yang mendapatkan hak dari TERGUGAT serta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

segala bentuk pembebanan dan apa bila perlu dilaksanakan dengan cara paksa dan dengan bantuan Polisi.

8. Mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Verset maupun Kasasi.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang telah dikeluarkan / timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Atas perhatian Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sleman kami ucapkan banyak terima kasih.

Menimbang, pada hari persidangan yang telah ditentukan, dari pihak Penggugat telah hadir ia sendiri, sedangkan dari pihak Tergugat telah hadir kuasa hukumnya yang bernama EKA PRIAMBODO, SH.MH ;

Menimbang, bahwa majelis telah mengupayakan kepada para pihak untuk melaksanakan perdamaian melalui mediasi, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2008 pasal 11, dengan menunjuk mediator yaitu : WIRYATMI, SH.,MH Hakim Pengadilan Negeri Sleman , tetapi ternyata berdasarkan Laporan Mediator ternyata upaya perdamaian dengan mediasi tidak berhasil oleh karenanya acara pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya ditegukannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

Bahwa pada pokoknya TERGUGAT menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan Pembatalan Jual Beli Warisan, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT:

#### **A. EKSEPSI PEREMPTORIA kategori TEMPORIS/GUGATAN DALUWARSA**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 nyata-nyata telah disebutkan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan kebenaran secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

2. Bahwa dengan mendasarkan pada bunyi pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, maka tuntutan PENGGUGAT nyata-nyata telah daluwarsa, hal ini dikarenakan penerbitan sertifikat obyek sengketa a quo telah dilakukan pada bulan Desember tahun 1997, disisi lain baru tahun 2013 ini PENGGUGAT mengajukan tuntutan, yang nota bene telah 16 (enam belas) tahun atau jauh dari 5 (lima) tahun sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan PP 24 Tahun 1997 tersebut.
3. Bahwa dengan demikian pula PENGGUGAT tidak mempunyai hak lagi untuk mengajukan tuntutan a quo sebagaimana yang telah diajukannya dalam surat gugatan PENGGUGAT;

### **B. EKSEPSI ERROR In PERSONA kategori GEMIS AANHOEDANIGHEID**

1. Bahwa dalam surat gugatannya, PENGGUGAT tidak mendalilkan dan tidak menjelaskan dalam posita maupun petitumnya kapan orang tua PENGGUGAT meninggal dunia, apakah lebih dahulu Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo atau lebih dahulu orang tua PENGGUGAT;
2. Bahwa selanjutnya terhadap berapa keseluruhan harta bersama yang dimiliki oleh Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo, dalam hal inipun PENGGUGAT tidak pernah menjelaskan dalam surat gugatannya. Sehingga berapa harta warisan yang hal tersebut merupakan bagian dari Ibu Martoatmojo juga tidak jelas, karena tidak didalilkan oleh PENGGUGAT;
3. Bahwa dengan adanya kondisi tersebut nyata-nyata PENGGUGAT bukan sebagai persona standi in judicio dalam perkara a quo, karena PENGGUGAT bukan pihak yang lebih berhak dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat tanpa menyertakan ahli waris yang lain serta tanpa adanya kejelasan tentang harta warisan yang terdapat dalam perkawinan Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo.
4. Bahwa terlebih apabila PENGGUGAT dalam surat gugatannya mendalilkan tentang adanya harta bersama Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo, maka ternyata dalam surat gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak menyinggunag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

siapa-siapa saja saudara kandung Almarhum Bapak Martoatmojo yang menjadi ahli waris Almarhum Bapak Martoatmojo;

5. Bahwa oleh karena gugatan mengandung *Cacat In Persona*, menjadi kurang pihak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak diterima (*niet ont vankeljik verklaard*);

### C. EKSEPSI ERROR in PERSONA kategori PLURIUM LITIS CONSORTIUM

1. Bahwa dikarenakan obyek gugatan PENGGUGAT adalah tanah warisan yang sudah beralih kepemilikan maka gugatan PENGGUGAT nyata-nyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (Plurium Litis Consortium), hal ini dikarenakan seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah mengeluarkan Akta Jual-Beli serta pihak Kantor Pertanahan yang telah mengeluarkan sertifikat tanah seharusnya juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini.
2. Bahwa dalam surat gugatannya PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah salah satu harta waris dari PEWARIS Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo, yang mana AHLI WARIS dari PEWARIS Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo ada banyak PIHAK. Akan tetapi dalam gugatan a quo ternyata PENGGUGAT hanya menggugat seorang diri, tanpa ahli waris yang lain yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini. Terlebih dalam petitum poin 7 surat gugatan PENGGUGAT telah dituntutkan bahwa “TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya segera menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT”, yang dengan demikian berarti obyek sengketa didaku menjadi hak PENGGUGAT seorang diri, dengan mengesampingkan ahli waris lain, padahal ada dan terdapat ahli waris yang lainnya. Apa hak PENGGUGAT dalam perkara a quo terhadap harta warisan dari PEWARIS jika ada banyak ahli waris dari PEWARIS? Oleh karenanya nyata-nyata pihak-pihak dalam perkara a quo kurang lengkap, karena AHLI WARIS yang lainnya tidak dijadikan sebagai PIHAK dalam perkara a quo.
3. Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT nyata-nyata kurang dan tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak baik sebagai PENGGUGAT maupun TERGUGAT dalam perkara a quo. (Vide Putusan MA No. 621 K/Sip/1975 tertanggal 25-05-1977; Putusan MARI No. 1078 K/Sip/1972 tertanggal 11-11-1975; Putusan MARI No. 216 K/Sip/1974 tertanggal 27-03-1975)

### D. EKSEPSI OBSCUR LIBEL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah mengenai pembatalan jual beli warisan, akan tetapi PENGGUGAT dalam positanya tidak mendalilkan serta menjelaskan tentang harta warisan apa saja yang dimiliki PEWARIS, tentang kedudukan PENGGUGAT sebagai AHLI WARIS siapa dan berhak atas harta waris yang mana, berapa bagian masing-masing ahli waris terhadap harta warisan, serta harta waris manakah yang memang menjadi hak masing-masing ahli warisnya.
2. Bahwa PENGGUGAT dalam surat Gugatannya tidak menjelaskan keseluruhan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Martoatmojo dan Almarhum Ibu Martoatmojo apa saja. PENGGUGAT hanya menyebut harta warisan peninggalan a quo yang telah dibeli oleh TERGUGAT. Hal tersebut tidak dapat dijadikan sebagai landasan dalam PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo, mengingat harus ada pemilihan harta mana yang merupakan hak yang menjadi bagian harta waris ibu Martoatmojo yang karenanya pula ibu Martoatmojo dengan bebas akan melakukan apa saja (akan menjual, menghibahkan atau menempati sendiri) atas harta warisan yang menjadi hak dari ibu Martoatmojo tersebut;
3. Bahwa dalam surat gugatannya, PENGGUGAT juga tidak menyebutkan ahli waris bapak dan ibu Martoatmojo tersebut siapa saja, mengingat obyek sengketa dalam perkara warisan tentunya nantinya akan menentukan siapa-siapa sajakah yang berhak mendapat harta waris?
4. Bahwa bahkan untuk kedudukan PENGGUGAT sendiri tidak disebutkan dalam surat gugatannya kedudukannya sebagai ahli waris pengganti tersebut, yakni kapan orang tua PENGGUGAT meninggal dunia, apakah setelah Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo meninggal atau sebelumnya;
5. Bahwa bahkan nyata-nyata dalam PETITUM surat gugatannya (petitum poin 7), PENGGUGAT mohon agar obyek sengketa diserahkan kepada PENGGUGAT. Atas dasar apa PENGGUGAT dapat menerima dan menguasai obyek sengketa yang katanya didalilkan sebagai harta warisan yang mana ahli warisnya tidak hanya PENGGUGAT saja? Sementara PENGGUGAT tidak mendapatkan kuasa dari ahli waris yang lainnya, dan jelas-jelas PENGGUGAT dalam perkara a quo bertindak hanya untuk dirinya sendiri dan tidak ada hal-hal yang menunjukkan bahwa ahli waris yang lainnya apakah menyetujui atau tidak terhadap tindakan PENGGUGAT dalam mengajukan GUGATAN a quo, apalagi menerima penyerahan obyek sengketa.
6. Bahwa dengan demikian nyata-nyata terdapat ketidakjelasan posita dan petitum dalam surat PENGGUGAT, yang kondisi tersebut menunjukkan bahwa gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENGGUGAT kabur; (Vide Putusan MARI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tertanggal

21-09-1985)

7. Bahwa dengan adanya eksepsi dari TERGUGAT di atas maka, gugatan PENGGUGAT nyata-nyata mengandung kelemahan, kekurangan dan kecacatan formil sehingga tuntutan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankeljk verklaard*)

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang ada dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
2. Bahwa PENGGUGAT nyata-nyata hanyalah salah satu seorang ahli waris (pengganti) yang bertindak tanpa adanya kuasa dari ahli waris yang lain, yang memiliki kepentingan terhadap harta gono-gini dalam perkara a quo.
3. Bahwa dengan tidak adanya ahli waris yang lain dalam perkara a quo, baik sebagai pihak PENGGUGAT atau TERGUGAT/Turut TERGUGAT maka nyata-nyata perkara a quo menjadi sangat kabur. Hal ini berhubungan dengan apakah ahli waris yang lain telah mengetahui adanya kondisi kewarisan tersebut, apakah justru ahli waris yang lain ternyata telah tidak mempersoalkan adanya masalah pewarisan a quo.
4. Bahwa PENGGUGAT ternyata juga tidak menyebutkan harta warisan lain yang merupakan peninggalan Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo. Hal ini sangatlah perlu disampaikan dalam surat gugatan PENGGUGAT, mengingat hal-hal yang terkait dengan berapa bagian dari hak waris yang seharusnya diterima ibu Martoatmojo tersebut, yang hal tersebut adalah hak dari ibu Martoatmojo untuk melakukan apa saja terhadap hak miliknya apakah akan diberikan/dihibahkan kepada orang lain, dijual atau dalam bentuk peralihan yang lainnya.
5. Bahwa dalam surat gugatan PENGGUGAT juga tidak disebutkan, siapa-siapa sajakah yang menjadi saudara kandung Almarhum Bapak Martoatmojo yang mereka adalah ahli waris dari Almarhum Bapak Martoatmojo. Hal tersebut penting mengingat yang dipersoalkan PENGGUGAT adalah harta warisan dari harta gono goni/bersama Almarhum Bapak dan ibu Martoatmojo;
6. Bahwa dengan tidak disampaikan harta waris secara lengkap dan utuh, serta para ahli warisnya tersebut maka perkara a quo menjadi kabur/Obscure Libele;
7. Bahwa dalam perkawinan antara Almarhum Martoatmojo dengan almarhum Ibu Sumaryah tidak memperoleh keturunan/ anak kandung, akan tetapi keduanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- mengangkat anak dalam perkawinannya. Dengan demikian tidak benar poin 2 surat gugatan PENGGUGAT yang menyatakan Almarhum Martoatmojo dan Almarhumah Sumariyah Martoatmojo tidak pernah melakukan pengangkatan anak. Hal tersebut adalah dalil yang tidak benar, dan karenanya TERGUGAT membantahnya;
8. Bahwa setelah Almarhum bapak Martoatmojo meninggal, maka tindakan hukum Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah mempunyai kebebasan dan keleluasaan terhadap obyek sengketa yang merupakan hak bagian Almarhum ibu Martoatmojo/Sumariyah atas harta gono-gini *a quo* dan berhak untuk mengalihkan dan atau menjual pada pihak lain;
  9. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah pada saat hidupnya dengan mengalihkan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa baik berupa balik nama sertifikat, jual-beli kepada pihak lain adalah sah menurut hukum, karena secara hukum Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa mempunyai kebebasan untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah obyek sengketa tersebut;
  10. Bahwa perbuatan hukum Almarhumah Ibu Martoatmojo terhadap harta warisan bapak Martoatmojo setelah meninggalnya bapak Martoatmojo, yang nota bene ibu Martoatmojo sebagai janda Almarhum bapak Martoatmojo adalah memang hak dari ibu Martoatmojo. Hal ini sesuai dengan hukum adat diseluruh Indonesia, dimana seorang janda perempuan merupakan ahli waris dari barang-barang asal dari suaminya, dalam arti sekurang-kurangnya barang asal tsb. Harus tetap ditangan janda sepanjang untuk hidup secara pantas sampai ia kawin lagi atau meninggal. Sedang di beberapa daerah di Indonesia dalam hal barang-barang warisan amat banyak, Janda berhak atas bagian warisan seperti seorang anak kandung (Putusan MARI No. 302 K/Sip/11960 tanggal 2 Nopember 1960).
  11. Bahwa dengan demikian peralihan obyek sengketa dari Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah kepada TERGUGAT dengan cara jual-beli adalah merupakan peralihan yang SAH dan dibenarkan oleh hukum, karena telah memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual-beli tersebut;
  12. Bahwa peralihan dengan cara jual-beli tersebut dilakukan, ketika Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah masih hidup dan menguasai tanah tersebut secara SAH, yang asalnya merupakan harta bersama dari Almarhum Bayadi Martoatmojo, dengan demikian hak terhadap barang milik Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah yang dijual belikan tersebut jelas-jelas merupakan hak penuh Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa jual-beli atas tanah obyek sengketa dilakukan antara Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah dengan TERGUGAT setelah tanah obyek sengketa tersebut dibalik nama menjadi atas nama Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah, sehingga secara hukum tanah obyek sengketa tersebut bisa dan sah dialihkan kepemilikannya oleh Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah kepada TERGUGAT;
14. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT adalah pembeli beritikad baik dan karenanya wajib dilindungi oleh hukum/Undang-Undang. (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 September 1958)
15. Bahwa dengan demikian pula peralihan hak Almarhum Martoatmojo kepada TERGUGAT dilakukan dihadapan saudara H.YR Suhardju BA camat kepala wilayah kecamatan Sleman sebagaimana tercatat dalam akte jual beli No.302/JB/1997 dan akta jual-beli no.300/JB/1997 adalah sah menurut hukum yang berlaku;
16. Bahwa dengan demikian posita poin 12 sampai dengan 17 surat Gugatan PENGGUGAT amat sangat tidak mendasar, dan mohon untuk dikesampingkan serta ditolak;

### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam KONPENSI adalah bagian yang tidak terpisah dalam gugatan REKONPENSI ini;
2. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa a quo
3. Bahwa proses terjadinya peralihan hak atas tanah dan atau jual beli obyek sengketa a quo telah melalui prosedur hukum yang berlaku;
4. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah telah mengalihkan hak obyek sengketa yang merupakan hak warisan harta bersama melalui jual-beli kepada TERGUGAT, yaitu SHM No.1118/Tridadi seluas 1.014 m<sup>2</sup>, SHM no. 963/Tridadi seluas 13.475 m<sup>2</sup>, telah dialihkan dari Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah dengan menjualnya kepada TERGUGAT, maka perbuatan merupakan hak wewenang almarhum ibu Sumariyah, sehingga dibenarkan oleh hukum dan harus dianggap sah menurut hukum;
5. Bahwa dengan demikian pula peralihan hak Almarhum Martoatmojo kepada PENGGUGAT REKONPENSI dilakukan dihadapan saudara H.YR Suhardju BA camat kepala wilayah kecamatan Sleman sebagaimana tercatat dalam akte jual beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.302/JB/1997 dan akta jual-beli no.300/JB/1997 adalah sah menurut hukum yang berlaku;

6. Bahwa dengan demikian PENGGUGAT REKONPENSI merupakan pembeli yang beritikad baik dan karenanya wajib dilindungi oleh hukum/Undang-undang;
7. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI secara hukum adat tidak dapat membatasi perbuatan almarhum ibu Sumariyah untuk melakukan perbuatan yang berhubungan dengan harta miliknya seperti jual-beli dengan PENGGUGAT REKONPENSI;
8. Bahwa nyata-nyata akta jual beli atas tanah obyek sengketa dibuat atas kesepakatan kedua belah pihak dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang harus dilakukan dalam proses jual beli tanah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT/PENGGUGAT REKONPENSI mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus memberi putusan sebagai berikut :

### **PRIMER**

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaad*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli atas tanah SHM No. 1118/Tridadi seluas 1.014 m<sup>2</sup>, SHM N0. 963/Tridadi seluas 13.473 m<sup>2</sup> yang dilakukan oleh Almarhumah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ibu Martoatmojo/Sumariyah kepada PENGGUGAT REKONPENSI merupakan

perbuatan yang dibenarkan dan SAH menurut hukum.

3. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### DALAM EKSEPSI, KONPENSI dan REKONPENSI

#### SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tertanggal 15 April 2013, sedangkan Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik pada tertanggal 6 Mei 2013, yang mana untuk menyingkat Putusan ini, Replik dan Duplik yang telah terlampir dalam berkas perkara ini harus dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya ke persidangan telah mengajukan alat bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Sleman No.111/Pdt.G/2002/PN.Slmn, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy halaman 105-107 Putusan Negeri Sleman No.111/Pdt.G/2002/PN.Slmn berisi keterangan saksi Mardiotomo dan saksi Asmomartono, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy surat keterangan PPAT sementara Kecamatan Sleman No.6/PPAT/Slm/2013 tanggal 17 Januari 2013, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy akta Jual beli No.302/JB/1997 tanggal 27 Desember 1997, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas tanah No.963 Tahun 1992, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy Akta Jual Beli No.300/JB/1997 tanggal 27 Januari 1997, diberi tanda bukti P-6 ;



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

7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas tanah No1118 desa Tridadi Tahun 1992, diberi tanda bukti P-7 ;
8. Fotocopy Surat keterangan kematian No.100/61/Tdd/XII'2012, diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy Surat keterangan kematian No.100/61/Tdd/XII/2012, diberi tanda bukti P-9 ;
10. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No.3190.K/Pdt/1985, diberi tanda bukti P-10 ;
11. Fotocopy putusan Mahkamah Agung RI No.3236.K/Pdt/1989, diberi tanda bukti P-11 ;
12. Fotocopy putusan Mahkamah Agung RI No.244.K/Sip/1959 tanggal 5-1-1959 dan putusan No.64 K/Sip/1974 tanggal 5-1-1975, diberi tanda bukti P-12 ;
13. Fotocopy surat wasiat No.05 tanggal 16 maret 1999, diberi tanda bukti P-13 ;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumo dan Bangunan tahun 2002, diberi tanda bukti P-14 ;
15. Fotocopy Surat Perjanjian antara Ny. Martoatmojo alias Soedariyah dan Ny. Indah Rukati, diberi tanda bukti P-15 ;

Semua alat bukti surat P-1 s/d P-14 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan alat bukti P-15 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi ATMO SUHARTO :

- Bahwa saksi tahu nama bapak Penggugat adalah Sudirman Mitrosuharjo ;
- Bahwa saksi tahu hubungannya dengan ibu Mariyah adalah sebagai adik kandung;
- Bahwa saksi tahu Pak Sudirman sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi duluan yang meninggal adalah Bu Mariyah ;
- Bahwa Suami bu Mariyah bernama Bayadi Martoatmojo dan sering dipanggil Martoatmojo ;
- Bahwa setahu saksi duluan meninggal dunia adalah pak Bayadi dari pada pak Dirman ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan Indah Rukikati karena seingat saksi mereka nggak punya anak ;
- Bahwa saksi mendengar dari orang lain pak Martoatmojo katanya kawin tidak hanya sekali (jare-jarene nikah tidak hanya sekali) ;  
Menimbang , bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

### 2. Saksi **PRIYO ATMOJO** :

- Bahwa saksi tahu nama Penggugat adalah Supriyatman ;
- Bahwa saksi tahu nama bapak Penggugat adalah Sudirman Mitrosuharjo ;
- Bahwa saksi tahu hubungannya dengan ibu Mariyah adalah sebagai adik kandung ;
- Bahwa Pak Sudirman sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi duluan yang meninggal dunia adalah bu Mariyah dari pada pak Dirman ;
- Bahwa saksi tahu nama suami bu Mariyah adalah Bayadi Martoatmojo dan sering dipanggil Martoatmojo ;
- Bahwa setahu saksi yang meninggal dunia duluan adalah pak Bayadi dari pada pak Dirman ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan apa-apa karena seingat saksi mereka nggak punya anak ;
- Bahwa setahu saksi pak Martoatmojo kawin hanya dengan ibu Sumariyah ;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi **ANTONIUS SUHARYANTO** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat juga dengan Pak dan Bu martoatmojo ;
- Bahwa bapak dan ibu Martoatmojo Almarhum adalah kakak kandung ibu saksi ;
- Bahwa saksi dirumah almarhum sejak tahun 1969, tetapi sering datang kesitu sejak tahun 1960 karena bu de pernah nyuruh saksi tinggal disitu ;
- Bahwa setahu saksi kakak saksi yang pernah disitu tetapi sudah meninggal sejak tahun 1997, dan setelah tahun 1969 saksi yang menetap disitu karena dengan seijin bu de dan diijinkan saksi membangun rumah disitu ;
- Bahwa saksi tahu Zarkasi sejak duduk dibangku SMP Morangan tinggal disitu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu saksi tidak diangkat, hanya pak de ( bapaknya Zarkasi) bilang titip anakku disitu ;
- Bahwa pada saat pak dan bu de masih sugeng tanah akan diberikan kepada 2 (dua) anak saja, dan sewaktu pak de sedo (meninggal) tanah diturunkan ke bu de hanya sebagai taktik untuk mengeluarkan harta gono-gini ;
- Bahwa setahu saksi Pak de tidak punya anak kandung ;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

#### 4. Saksi **MARDI WLJOYO :**

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak dan Ibu Martoatmojo sejak jaman dulu karena bertetangga di Margomulyo, Seyegan, Sleman ;
- Bahwa saksi tidak bertemu dengan mereka sejak setelah mereka meninggal ;
- Bahwa saksi yang mengerjakan/menggarap sawahnya di Margomulyo sejak tahun 1972 seluas kurang lebih 4000 meter sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu tidak pernah ada pembagian harta warisan dari almarhum ;
- Bahwa saksi melaporkan dan meyerahkan hasil sawah yang saksi kerjakan kepada Puguh ;
- Bahwa saksi tahu Puguh adalah cucu, putranya mas Yanto ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah penjualan tanah di Pangukan ;
- Bahwa tanah yang saksi tanami kelapa adalah tanah Pak Marto yang sekarang ditinggali Puguh seluas kurang lebih 1 Hektar ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Marto dan setahu saksi istrinya cuma satu ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dikerjakan yaitu :
  - Utara : sawah Pak Arjo ;
  - Selatan : Tejo ;
  - Barat : Kalen/Parit kecil ;
  - Timur : Jalan ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

#### 5. Saksi **MARSUDI MIHARJO :**

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak dan Ibu Martoatmojo sejak jaman dulu karena bertetangga di Margomulyo, Seyegan, Sleman ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang mengerjakan/menggarap sawahnya di Margomulyo sejak tahun 1972 seluas kurang lebih 4000 meter sampai sekarang ;
  - Bahwa saksi belum pernah tahu ada pembagian harta warisan dari almarhum ;
  - Bahwa saksi melaporkan dan meyerahkan hasil sawah yang saya kerjakan kepada Puguh karena Puguh ikut Bu Martoatmojo dan Bu Martoatmojo pernah cerita kepada saya kalau Puguh akan saya beri wasiat ;
  - Bahwa saksi tahu Puguh adalah cucu, putranya mas Yanto ;
  - Bahwa Tanah yang saksi Tanami kelapa adalah tanah Pak Marto yang sekarang ditinggali Puguh seluas kurang lebih 1 Hektar ;
  - Bahwa setahu saksi tanah belum dikasih ke siapa-siapa tetapi ada yang mengaku memiliki ;
  - Bahwa belum pernah mendengar obyek sengketa dijual tetapi ada orang yang mengaku memiliki tanah itu yaitu Zarkasi ;
  - Bahwa saksi tahu tanah-tanah Ibu dan Bapak MArtoatmojo, tanahnya banyak lebih dari 10 (sepuluh) bidang ;
  - Bahwa setahu saksi masih punya Pak dan Bu Martoatmojo ;
  - Bahwa saksi tahu rumah/tanah yang di Pangukan ditempati oleh Puguh yaitu cucu ponakan Bu Martoatmojo ;
  - Bahwa saksi tahu Zarkasi adalah keponakan Ibu Martoatmojo ;
  - Bahwa saksi tahu ada masalah yang di Pangukan ;
  - Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu:
    - Utara : Jalan Perumahan ;
    - Selatan : Jalan ;
    - Barat : Perumahan Warga ;
    - Timur : Perumahan Warga ;
  - Bahwa Tanah tersebut ada bangunannya yang buat Bu Martoatmojo tapi dikasihkan pada Puguh ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yaitu :
1. Fotocopy Akta Jual Beli No.300/JB/1997 yang dibuat dihadapan H. YR. SUHARDJU BA, Camat Kecamatan Sleman sebagai PPAT, yang diberi tanda bukti T-01;



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

2. Fotocopy Akta Jual Beli No.302/JB/1997 yang dibuat dihadapan H. YR. SUHARDJU BA, Camat Kecamatan Sleman sebagai PPAT, yang diberi tanda bukti T-02 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.963/Tridadi Luas 13.475 m2 atas nama Antonius Zarkasi, yang diberi tanda bukti T-03 ;
4. Fotocopy surat tanda terima tanggungan pinjaman BPD Yogyakarta, yang diberi tanda bukti T-04 ;
5. Fotocopy surat Kematian No.100/23/TDD/1997, yang diberi tanda bukti T-05;
6. Fotocopy surat Kematian No.474.3/10/99, yang diberi tanda bukti T-06 ;
7. Fotocopy Surat Perjanjian yang diketahui oleh Notaris ELIS WIDOWATI, SH, yang diberi tanda T-07 ;
8. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran atas nama Endah Rukati, yang diberi tanda T-08 ;
9. Fotocopy Kutipan Akta Nikah atas nama Endah Rukati dan Sugijono, yang diberi tanda T-09 ;
10. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah atas nama Marto Atmojo dan Sudariyah, yang diberi tanda T-10 ;
11. Fotocopy pernyataan oleh Wardi Kahono , Dkk tertanggal 30 April 2013, yang diberi tanda T-11 ;
12. Fotocopy surat pernyataan/kerelaan tertanggal 3 Oktober 1984, yang diberi tanda T-12 ;
13. Fotocopy surat pernyataan oleh H Suyadi, Dkk tertanggal 30 April 2013, yang diberi tanda T-13 ;

Semua alat bukti surat telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, pihak Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

**1. Saksi JAYENG SUTRISNO :**

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak dan Ibu Marto Atmojo ;
- Bahwa mereka tinggal di Sompokan, Margomulyo, Seyegan, Sleman ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tahu dari perkawinan mereka tidak mempunyai keturunan ;
  - Bahwa mereka sudah meninggal, tetapi kapan meninggalnya saksi tidak ingat, dan yang meninggal dunia duluan adalah pak Marto baru Bu Martoatmojo ;
  - Bahwa setahu saksi Pak Marto ada istri lain yaitu bu Sudariyah ;
  - Bahwa setahu saksi dari perkawinan pak Martoatmojo dengan bu Sudariyah dari perkawinan mereka itu ada anaknya yaitu Indah Rukati yang berdomisili di Sawangan Magelang ;
  - Bahwa setahu saksi Bu Sudariyah sekarang sudah meninggal tetapi kalau Indah Rukati masih hidup ;
  - Bahwa setahu saksi mereka tinggal di barat desa Sompokan 2 tempat dan di timur Semen Margoagung ada 2 tempat yang dahulu ditanami kembang gambir ;
  - Bahwa saksi tidak tahu pernikahan pak Bayadi dan bu Sudariyah ;
  - Bahwa saksi dengar dari bu Martoatmojo waktu saksi bekerja disana ;
  - Bahwa saksi bekerja ditempat bu Martoatmojo Kurang lebih 2-3 bulan.
  - Bahwa Bu sudariyah tidak pernah datang, tetapi kalau Indah pernah datang dan saksi tahu ;
  - Bahwa Indah datang ke rumah untuk keperluan apa saksi tidak tahu ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dimana tempat perkawinan Indah Rukati, karena bu Marto cuma bilang pak Marto akan menjadi wali ditempat Kelurahan Triharjo, Sleman ;
  - Bahwa saksi tahu pak Marto punya saudara-saudara lain tetapi semua sudah meninggal ;
  - Bahwa saksi tahu warisan pak martoatmojo yang di Sompokan ,warisan tersebut kembali ke waris pak Martoatmojo di Sompokan, tetapi kelihatannya sudah dijual;
  - Bahwa sewaktu saksi berkerja di tempat mereka, bu Marto pernah berkata kepada saksi “ iki bapakne di kelurahan arep ngijapke anak wadon” ;
  - Bahwa saksi tahu pak Marto bertempat tinggal di Wadas, Indah Rukati datang ke Wadas pas saya bekerja disana, membuat garasi truk sampai selesai ;
  - Bahwa saksi kenal pak Marto sejak lahir karena rumah saya dekat hanya berjarak 0,5 meter ;
  - Bahwa setahu saksi yang pernah ikut tinggal bersama mereka yang bernama Katri;
  - Bahwa saksi kenal dengan Zarkasi waktu saksi mengerjakan garasi rumah karena bertempat tinggal di depan rumah ;
- Menimbang, bawa atas keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### 2. Saksi WAGIMIN/DJARWO MARTONO :

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak dan Ibu Marto Atmojo ;
- Bahwa saksi kenal karena usaha bisnis, karena keduanya usaha bisnis tembakau dan lain-lain dan usahanya sukses ;
- Bahwa saksi tahu dari perkawinan tidak mereka mempunyai keturunan ;
- Bahwa setahu saksi Pak Marto ada istri lain selain bu Martoatmojo yaitu bu Sudariyah ;
- Bahwa saksi tahu dari perkawinan pak Martoatmojo dengan bu Sudariyah ada anaknya yaitu Indah Rukati yang berdomisili di Sawangan Magelang ;
- Bahwa setahu saksi bu Marto juga tahu pak Marto punya istri lain ;
- Bahwa pak dan bu Martoatmojo sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi dengar-dengar bu Sudariyah sudah meninggal sedang Indah Rukati masih hidup ;
- Bahwa saksi tahu nama lain dari bu Martoatmojo yaitu Sumariyah ;
- Bahwa saksi tahu pak dan bu sumariyah punya gono-gini di Margomulyo Seyegan dan yang di Sleman di Pangukan Sleman dan gono-gini tersebut berupa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang ditempati pak Zarkasi juga tinggalannya pak dan bu Martoatmojo yang di Wadas ;
- Bahwa Zarkasi dapat menenpati rumah tersebut sejak pak dan bu Martoatmojo masih hidup dan sudah diijinkan membuat rumah disitu ;
- Bahwa saksi tahu yang tinggal disitu adalah pak dan bu Marto, Zarkasi dan Suharyanto dan anaknya ;
- Bahwa setahu saksi keduanya sebagai anak angkat ;
- Bahwa saksi tahu karena sejak kecil ikut disana sejak kurang lebih umur 5 tahun dan Zarkasi ikut juga di Sompokan sedang Yanto tidak dan sudah diberi tanah ;
- Bahwa setahu saksi tinggal di Sompokan sekitar tahun 1945 atau 1956 ;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan yang namanya Indah Rukati di Wadas waktu sama-sama beli bakmi, karena waktu mau sowan pak Marto tapi takut sama bu Marto sehingga ketemu di warung bakmi ;
- Bahwa setahu saksi bukan dibagi waris tetapi dihibahkan kepada Zarkasi dengan anaknya dan pak Yanto dengan anaknya, juga ada yang dijual kepada Zarkasi dan yang lain belum dibagi ;
- Bahwa setahu saksi yang dijual yang di Pangukan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah lama kira-kira waktu pak Marto masih hidup dan yang jual bu Marto kepada Zarkasi ;
  - Bahwa saksi tahu karena pak Bayadi juga punya saudara tetapi sekarang sudah meninggal sedang yang masih hidup adalah anak- anak saudaranya yang tinggal di Sompokan ;
  - Bahwa setahu saksi tanah pusaka dikembalikan ke ahli waris ;
  - Bahwa saksi tahu tanah yang jadi sengketa dalam perkara ini yaitu tanah di Pangukan yang luasnya hektaran ;
  - Bahwa saksi tahu di obyek sengketa ada rumah dan tanah ;
  - Bahwa yang menguasai adalah pak Zarkasi karena menurut pendengaran dari orang-orang kerana telah dijual kepada Zarkasi ;
- Menimbang, bawa atas keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa

Tergugat akan menanggungnya dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi TUGIYAT :

- Bahwa saksi kenal dengan Zarkasi sejak di Wadas karena Zarkasi ada dirumah Martoatmojo;
- Bahwa saksi kenal sebagai tetangga juga karena saksi sebagai Kepala Dukuh ;
- Bahwa setahu saksi Zarkasi tinggal di rumah Martoatmojo mulai tamat SD terus sekolah di SMP terus melanjutkan di SMAN Medari ;
- Bahwa Zarkasi punya orang tua sendiri tetapi ikut Pak Martoatmojo, yang saksi dengar-dengar bapaknya sudah meninggal dunia ;
- Bahwa dari perkawinan pak dan bu Martoatmojo tidak mempunyai anak, cuma dengar dengan istri lain mempunyai anak tetapi belum pernah bertemu cuma tahu namanya Indah Rukati ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, secara lingkungan dan disaksikan oleh tetangga memang diangkat anak oleh pak dan bu Marto ;
- Bahwa setahu saksi selain Zarkasi ada orang lain yang tinggal dirumah itu yaitu pak Haryanto ;
- Bahwa setahu saksi duluan pak Martoatmojo yang meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi ada harta peninggalan dari mereka ;
- Bahwa saksi tahu peninggalan yang di Ngemplak Caban luasnya  $\pm$  1000 m2 tetapi sebatas dengar saja sudah ada transaksi jual beli antara pak Martoarmajo dengan Zarkasi ;
- Bahwa setahu saksi, menurut PBB pajak milik Zarkasi, dan saya dengar milik Zarkasi karena sudah di jual ke Zarkasi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tinggal di Wadas sejak kecil ;
- Bahwa Zarkasi berasal darimana saksi kurang tahu karena tahu-tahu sudah disitu, kemudian disekolahkan, dinikahkan juga dibuatkan rumah oleh pak Marto ;
- Bahwa setahu saksi memang benar ada jual beli ;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dukuh Wadas sejak tahun 1983 ;
- Bahwa Zarkasi tinggal di Wadas sejak tahun 1961, sejak akan masuk SMP ;
- Bahwa setahu saksi didaftarkan sebagai anak angkat ada di Kartu Keluarga ;

Menimbang, bawa atas keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa

Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 27 Juni 2013 dengan hasil sebagai berikut :

- Batas – batas obyek sengketa tanah yang pertama :
  - a. Sebelah Selatan : Jalan, pekarangan warga dan rumah dinas Pengadilan Negeri Sleman ;
  - b. sebelah Utara : Jalan perumahan dan rumah warga perumahan ;
  - c. sebelah Barat : Jalan KRT. Pringgodingrat ;
  - d. Sebelah Timur : Jalan perumahan ;

Obyek sengketa berupa tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terdiri:

1. Sebelah timur berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Aji (anak dari Tergugat) ;
2. Sebelah barat berdiri bangunan rumah yang ditempati Puguh, bangunan bengkel yang ditempai pak Adi dan bangunan rumah kosong ;

- Batas –batas obyek sengketa yang kedua :
  - a. Sebelah Selatan : Masjid dan rumah warga ;
  - b. sebelah Utara : Jalan dan pekarangan warga ;
  - c. sebelah Barat : Jalan dr. Rajimin ;
  - d. Sebelah Timur : Jalan Kampung ;

Obyek sengketa berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan:

1. Bagian depan( barat) berupa bangunan yang dipergunan untuk jualan pigura.



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

2. Bagian belakang (timur) berdiri bangunan rumah yang sekarang kosong, tetapi dahulu ditempati oleh Aji (anak Tergugat)

Yang semuanya telah dikelilingi dengan bangunan pagar bumi.

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian selesai, selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 04 Juli 2013 yang semuanya telah terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk menyingkat putusan ini harus dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan suatu hal lagi dan memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan perkara ini sepanjang penting dan bermanfaat harus dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula dalam putusan ini ;

### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

#### I. DALAM KOMPENSI

##### 1. Tentang Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat di dalam Jawabannya selain menyangkal gugatan Penggugat ternyata Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### A. EKSEPSI PEREMPTORIA kategori TEMPORIS/GUGATAN DALUWARSA ;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 nyata-nyata telah disebutkan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas



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

tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan kebenaran secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka tuntutan PENGGUGAT nyata-nyata telah daluwarsa, hal ini dikarenakan penerbitan sertifikat obyek sengketa a quo telah dilakukan pada bulan Desember tahun 1997, disisi lain baru tahun 2013 ini PENGGUGAT mengajukan tuntutan, yang nota bene telah 16 (enam belas) tahun, dengan demikian PENGGUGAT tidak mempunyai hak lagi untuk mengajukan tuntutan a quo sebagaimana yang telah diajukannya dalam surat gugatan PENGGUGAT;

**B. EKSEPSI ERROR In PERSONA kategori GEMIS AANHOEDANIGHEID ;**

1. Bahwa nyata-nyata PENGGUGAT bukan sebagai persona standi in judicio dalam perkara a quo, karena PENGGUGAT bukan pihak yang lebih berhak dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat tanpa menyertakan ahli waris yang lain serta tanpa adanya kejelasan tentang harta warisan yang terdapat dalam perkawinan Almarhum bapak dan ibu Martoatmojo, oleh karena gugatan mengandung *Cacat In Persona*, menjadi kurang pihak atau setidaknya gugatan tidak diterima (*niet ont vankelijk verklaard*);

**C. EKSEPSI ERROR in PERSONA kategori PLURIUM LITIS CONSORTIUM ;**

1. Bahwa dikarenakan obyek gugatan PENGGUGAT adalah tanah warisan yang sudah beralih kepemilikan maka gugatan PENGGUGAT nyata-nyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (Plurium Litis Consortium), hal ini dikarenakan seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah mengeluarkan Akta Jual-Beli serta pihak Kantor Pertanahan yang telah mengeluarkan sertifikat



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

tanah seharusnya juga dijadikan sebagai pihak dalam

perkara ini ;

1. Bahwa dalam surat gugatannya PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah salah satu harta waris dari PEWARIS Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo, yang mana AHLI WARIS dari PEWARIS Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo ada banyak PIHAK. Akan tetapi dalam gugatan a quo ternyata PENGGUGAT hanya menggugat seorang diri, tanpa ahli waris yang lain yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini. Terlebih dalam petitum poin 7 surat gugatan PENGGUGAT telah dituntutkan bahwa “TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya segera menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT”, yang dengan demikian berarti obyek sengketa didaku menjadi hak PENGGUGAT seorang diri, dengan mengesampingkan ahli waris lain, padahal ada dan terdapat ahli waris yang lainnya. Apa hak PENGGUGAT dalam perkara a quo terhadap harta warisan dari PEWARIS jika ada banyak ahli waris dari PEWARIS? Oleh karenanya nyata-nyata pihak-pihak dalam perkara a quo kurang lengkap, karena AHLI WARIS yang lainnya tidak dijadikan sebagai PIHAK dalam perkara a quo ;

**D. EKSEPSI OBSCUUR LABEL ;**

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah mengenai pembatalan jual beli warisan, akan tetapi PENGGUGAT dalam positanya tidak mendalilkan serta menjelaskan tentang harta warisan apa saja yang dimiliki PEWARIS, tentang kedudukan PENGGUGAT sebagai AHLI WARIS siapa dan berhak atas harta waris yang mana, berapa bagian masing-masing ahli waris terhadap harta warisan, serta harta waris manakah yang memang menjadi hak masing-masing ahli warisnya ;
2. Bahwa PENGGUGAT dalam surat Gugatannya tidak menjelaskan keseluruhan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Martoatmojo dan Almarhum Ibu Martoatmojo apa saja. PENGGUGAT hanya menyebut harta warisan peninggalan a quo yang telah dibeli oleh TERGUGAT. Hal tersebut tidak dapat dijadikan sebagai landasan dalam PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo, mengingat harus ada pemilihan harta mana yang merupakan hak yang menjadi bagian harta waris ibu Martoatmojo yang karenanya pula ibu Martoatmojo dengan bebas akan melakukan apa saja (akan menjual, menghibahkan atau menempati sendiri) atas harta warisan yang menjadi hak dari ibu Martoatmojo tersebut ;
3. Bahwa bahkan nyata-nyata dalam PETITUM surat gugatannya (petitum poin 7), PENGGUGAT mohon agar obyek sengketa diserahkan kepada PENGGUGAT.



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

Atas dasar apa PENGGUGAT dapat menerima dan menguasai obyek sengketa yang katanya didalilkan sebagai harta warisan yang mana ahli warisnya tidak hanya PENGGUGAT saja? Sementara PENGGUGAT tidak mendapatkan kuasa dari ahli waris yang lainnya, dan jelas-jelas PENGGUGAT dalam perkara a quo bertindak hanya untuk dirinya sendiri dan tidak ada hal-hal yang menunjukkan bahwa ahli waris yang lainnya apakah menyetujui atau tidak terhadap tindakan PENGGUGAT dalam mengajukan GUGATAN a quo, apalagi menerima penyerahan obyek sengketa, sehingga tuntutananya harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankeljk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menolak dengan tegas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan dalam Repilknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### 1. DALAM EKSEPSI

#### A. Tentang duluwarsa

Tergugat mendalilkan gugatan duluwarsa berdasarkan pasal 32 PP No;24 Tahun 1997

Penggugat menolak dalil tersebut oleh karena gugatan penggugat bukan gugatan tentang hak milik/kepemilikan atas tanah yang didasarkan pada permohonan hak atas tanah akan tetapi adalah tentang pembatalan jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta warisan peninggalan Almarhum Bp Martoadmodjo yang secara nyata sejak semula tercatat sebagai hak dalam sertifikat no.963 dan 1118 tahun 1992; yang belum dibagi waris. Oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat berkaitan dengan tanah yang merupakan bagian dari harta warisan maka : **TIDAK ADA WAKTU DALAM MENGGUGAT HARTA WARISAN ATAU BAGIAN DARI HARTA WARISAN.**( Putusan Mahkamah Agung RI Tgl.27-2-1975 No. 7 K/Sip/1973. Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Cetakan kedua Th 1993 hal.230)

#### B. TENTANG EROR IN PERSONA

- 1) Dalil Tergugat tentang siapa yang meninggal lebih dahulu antara orang tua Penggugat dengan Almarhum Bapak Ibu Martoatmodjo, merupakan dalail yang mengada ada oleh karena kedudukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris tidak tergantung pada apakah orang tua

Penggugat lebih dahulu atau baru kemudian meninggal dunia.

Bahwa oleh karena Almarhum Bp dan Ibu Martoatmodjo selama hidup dalam kaitan perkawinannya tidak melahirkan keturunan ataupun tidak mengangkat anak maka warisan terbuka bagi janda dan segenap saudara kandung dan apabila saudara kandung sudah lebih dahulu meninggal maka hak waris beralih kepada anak-anak saudara kandung sebagai ahli waris pengganti. Bahwa Penggugat memiliki posisi sebagai ahli waris pengganti dari Almarhum Bp Mitrosuharjo selaku saudara kandung Almarhumah Ny. Martoatmodjo.

- 2) Tentang jumlah keseluruhan harta warisan yang dimiliki oleh Almarhum Bapak Ibu Martoatmodjo bukanlah merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam surat gugatan a quo oleh karena surat gugatan a quo *bukan mengenai pembagian harta warisan* akan tetapi adalah pembatalan jual beli atas obyek sengketa yang telah secara tegas rinci dan jelas diuraikan dalam posita gugatan.
- 3) Penggugat menolak dalil tergugat yang harus mengikut sertakan ahli waris lainnya dalam gugatan.

Bahwa para ahli waris Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmodjo tidak disertakan dalam gugatan ini tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak. Para ahli waris Almarhum Bapak /Ibu Martoatmojo merupakan pihak / ahli waris yang dirugikan dengan adanya jual beli atas tanah sengketa. Sebagai pihak yang dirugikan adalah menjadi hak sepenuhnya dari para ahli waris untuk menggugat atau tidak. Namun bila ada ahli waris yang menggugat; para ahli waris lainnya tidak memiliki hak untuk melarangnya. Putusan Mahkamah Agung RI tgl 25-11-1975 No. 516 K/Sip/1973 menyatakan :” Putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat; **tidak dapat dibenarkan** karena menurut Yurisprudensi mahkamah Agung RI tidak **diharuskan** semua ahli waris menggugat.( Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Cetakan kedua Th 1993 no 85 hal 288)



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

- 4) Bahwa tidak ada keharusan untuk menyebut siapa saja yang menjadi ahli waris Almarhum Bapak Martoatmojo, oleh karena gugatan ini bukan untuk membagi harta warisan, akan tetapi adalah jual beli atas obyek sengketa yang telah secara spesifik dan jelas diuraikan dalam posita serta siapa pembeli siapa penjualnya.

### C. Eksepsi Error in Persona Kategori Purum Litis Consortium

- 1) Penggugat menolak dalil Tergugat agar diikut sertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kantor Pertanahan.

Bahwa tentang tidak diikut sertakannya PPAT dan Kantor Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo tidaklah menjadikan perkara a quo menjadi kurang pihak. Dalam Putusan Mahkamah Agung RI no 3236 K/Pdt/1998, tanggal September 1993 yang mengadili tentang sengketa jual beli harta warisan yang belum dibagi waris; jual beli mana dilakukan sesuai prosedur Peraturan Hukum yang berlaku i.c.P.P.,No 10 tahun 1961; dimana kedua pejabat instansi pemerintah tersebut tidak diikut sertakan sebagai pihak; dan ternyata tidak mengakibatkan perkara kurang pihak, dan tidak dipermasalahkan tentang tidak diikut sertakannya kedua pejabat tersebut sebagai pihak.

(Lihat: Ali Boediarso, SH, kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung Tentang Hukum Waris; Penerbit IKATAN HAKIM INDONESIA;TH 1999 hal.70-78)

- 2) Bahwa Tergugat mengatakan Penggugat hanya seorang diri melakukan gugatan tanpa ahli waris yang lain dijadikan sebagai pihak.

Bahwa Penggugat menolak dalih tersebut. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 – 11 – 1975 No. 516 K/Sip/1975 menyatakan :”PERTIMBANGAN BAHWA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA HANYA SEORANG AHLI WARIS YANG MENGGUGAT,TIDAK DAPAT DIBENARKAN KARENA MENURUT YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG; TIDAK DIHARUSKAN SEMUA AHLI WARIS MENGGUGAT”. (Lih.rangkuman Yurisprudensi



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

Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung RI 1993

hal.288 no.85).

Bahwa tentang tuntutan agar tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat, hal ini tidaklah mengesampingkan ahli waris yang lain;

**karena Penggugat tidak menuntut agar ditetapkan sebagai satu satunya ahli waris.**oleh karena tiada ahli waris lain yang ikut

menggugat maka sebagai konsekuensi suatu gugatan; apabila berhasil atau gugatan dikabulkan maka hanya Penggugat yang berhak Mohon eksekusi. Untuk hal ini agar diperhatikan Petitum Gugatan butir 3. Putusan Mahkamah Agung RI mengatakan : Gugatan untuk menyertakan kembalai harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.e. saudara kandung penggugat tidak ikut serta ataupun diikuti sertakan) karena tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya { Putusan Mahkamah Agung RI tgl 5-1-1959 no 244 K/Sip/1959} (Lih. Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Cetakan kedua Mahkamah Agung RI 1993 hal 282 no 65)

- 3) Tantang dalil kurang pihak sebagaimana tersebut dalam jawaban eksepsi butir 3; kami Penggugat menolak dalil tersebut. Diatas sudah secara tegas landasan penolakan itu sebagaimana kami jelaskan pada butir **B.No.3 diatas dan tidak perlu lagi kami ulangi.**

### D. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

- 1) Eksepsi ini hanyalah mengulang-ulang eksepsi sebelumnya. Semuanya sudah kami uraikan dalam bantahan kami diatas, dengan disertai landasa hukumnya masing-masing bantahan sebagaimana kami uraikan diatas.

Bahwa tentang tidak dijelaskannya harta warisan apa saja yang dimiliki pewaris,tentang kedudukan Penggugat sebagai ahli waris, serta siapa dan berhak atas harta warisan yang mana; berapa bagian masing-masing ahli waris terhadap harta warisan , serta harta warisan manakah yang memang menjadi hak ahli waris; hemat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penggugat;tergugat tidak memahami gugatan Penggugat; sehingga memberikan dalil yang tidak focus pada surat gugatan.; atau bahkan mau mencari—cari dalih yang kesemuanya tidak relevan dengan pokok gugatan. Cara-cara demikian adalah cara yang tidak ksatria untuk berargumentasi masalah hukum di depan Pengadilan. Bahwa gugatan in casu bukanlah gugatan tentang pembagian harta warisan. Dan siapapun tidak dapat memaksa orang untuk mengajukan /melakukan gugatan di Pengadilan. Gugatan diajukan secara sukarela dilakukan seseorang yang merasa memiliki kepentingan yang terpaksa harus diselesaikan di depan Pengadilan. Tentang besarnya bagian warisan,tidak ada urgensinya dalam gugatan in casu;karena gugatan bukan tentang pembagian warisan.

- 2) Dalil tergugat tentang harus adanya pemilahan harta waris yang merupakan bagian Ibu Martoatmojo;merupakan dalih yang tidak tepat sasaran. Apabila sudah jelas mana yang merupakan harta warisan milik almarhumah Ny.Martoatmojo dan mana yang bukan; Penggugat akan menyadari hal itu sepenuhnya. Namun permasalahannya hingga saat ini belum jelas bagian mana yang menjadi hak ahli waris Almarhum Bp Martoatmojo dan mana yang menjadi Hak Almarhum Ny.Martoatmojo oleh karena masih merupakan harta gono gini yang belum dibagi waris. Ternyata dalam keadaan demikian Tergugat telah menggunakan kesempatan untuk melakukan jual beli harta yang belum dibagi waris tersebut. Sekali lagi kami kemukakan bahwa gugatan ini bukan tentang pembagian harta warisan sehingga tidak perlu semua ahli waris disertakan sebagai pihak.
- 3) Tentang nama ahli waris Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo; hal ini tidaklah perlu seperti sudah kami uraikan beberapa kali diatas, karena masalahnya bukanlah gugatan penentuan ahli waris dan pembagian harta waris.
- 4) Tentang dalil siapa yang lebih dahulu meninggal hal ini merupakan dalih yang mencari-cari oleh karena kedudukan sebagai ahli waris ditentukan oleh hukum yang berlaku disuatu masyarakat bukan ditentukan pada siapa yang lebih dahulu meninggal. Bahwa andai kata orang tua penggugat yang lebih dahulu meninggal, menurut



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

hukum penggugat merupakan ahli waris pengganti; oleh karena orang tua penggugat adalah saudara kandung dari Almarhum Ny.Martoatmojo.

- 5) Tentang tuntutan agar tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat; ini merupakan konsekuensi dari suatu gugatan sehingga apabila dikabulkan nanti maka Penggugatlah yang berhak mohon eksekusi. Karena suatu gugatan tanpa eksekusi merupakan pekerjaan yang sia-sia mutatis mutandis putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5-1-1959 no.244 K/Sip/1959;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Vide Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin A tentang daluarsa, yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa hak milik maupun sengketa warisan tidak ada batas waktu atau daluarsa yang mana telah sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 7 K/Sip/1973/ “tidak ada batas waktu daluarsa dalam menggugat warisan”, selain itu juga berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2939.K/Pdt/1986, tanggal 11 Mei 1986 “Hakim banding telah menolak pendirian Hakim pertama dengan alasan bahwa pihak Penggugat telah membiarkan terus-menerus 24 tahun lamanya tanahnya dikuasai oleh pihak Tergugat, sehingga menimbulkan anggapan hukum, bahwa pihak Penggugat telah melepaskan hak miliknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) sehingga Penggugat tidak berhak lagi atas tanah sengketa tersebut. Pendirian Hakim Banding tentang berlakunya lembaga rechtsverwerking atas tanah tersebut, tidak dapat dibenarkan oleh Mahkamah Agung, karena menurut hukum adat suatu gugatan terhadap harta warisan tidaklah berlaku lembaga kadaluwarsa, rechtsverwerking”, dengan demikian eksepsi masalah ini sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pada poin C tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah mengeluarkan Akta Jual-Beli serta pihak Kantor Pertanahan yang telah mengeluarkan sertifikat tanah seharusnya juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan dijadikan pihak Tergugat adalah merupakan kewenangan dari Tergugat sendiri dan sebagaimana telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 18 Nopember 1975 No. 457K/Sip/1975 menyatakan bahwa “Tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak III sebagai Turut Tergugat (yang dalam gugatan asal tidak dijadikan pihak dalam perkara)”, begitu pula dalam Putusan Mahkamah Agung tertanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971 dikatakan bahwa “Pengadilan Tinggi tidak berwenang karena jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya”. Selain itu mengenai Eksepsi tentang AHLI WARIS dari PEWARIS Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo ada banyak PIHAK. Akan tetapi dalam gugatan a quo ternyata PENGGUGAT hanya menggugat seorang diri, tanpa ahli waris yang lain yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana yang telah disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 5 Januari 1959 No. 2444 K/Sip/1959 bahwa “Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya”, dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi Tergugat dalam masalah ini sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat pada point D tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut tidaklah kabur karena ternyata Tergugat telah mampu memberi jawaban atas gugatan Penggugat sehingga harus dipahami bahwa gugatan Penggugat ternyata cukup jelas dan atau tidak kabur, disamping itu setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama dari materi eksepsi Tergugat tersebut ternyata eksepsinya dalam masalah ini telah memasuki materi pokok perkara yang berada diluar materi eksepsi yang harus dibuktikan terlebih dahulu di depan persidangan dan eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut bukanlah mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relative oleh karenanya eksepsi Tergugat dalam masalah ini harus ditolak ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pada poin B tentang Error In Persona, yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa ketika Almarhum Bapak dan Ibu Martoatmojo sebagai sepasang suami istri yang terikat dalam suatu perkawinan, yang mana dalam perkawinan tersebut ternyata tidak dikaruniai anak juga tidak pernah mengangkat anak, maka ketika Bapak Martoatmojo meninggal dunia, sehingga menurut hukum harta peninggalan dari Bapak Martoatmojo tersebut menjadi milik dari Istrinya yaitu Janda dari Almarhum Martoatmojo (Ibu Sumariyah), yang kemudian harta berupa tanah tersebut oleh janda Almarhum Martoatmojo dialihkan atau dipindahtangankan dengan cara dijual kepada siapapun juga itu merupakan hak dari seorang janda atau cIstrinya yang *masih hidup* untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta peninggalan atau warisan dari suaminya, sehingga Penggugat yang mempunyai posisi sebagai ahli waris pengganti dari Almarhum Bpk. Mitrosuharjo selaku saudara kandung dari Janda Almarhum Martoatmojo (Ibu Sumariyah) tersebut tidak mempunyai kapasitas atau hak lagi untuk mengajukan gugatan terhadap harta yang sudah menjadi milik Janda Almarhum Martoatmojo (Ibu Sumariyah), hal mana apabila dihubungkan dengan putusan Mahkamah Agung No. 3190.K/Pdt/1985 sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung RI telah ditetapkan bahwa janda adalah ahli waris almarhum suaminya yang kedudukannya sejajar dengan ahli waris dalam kelompok keutamaan bersama-sama dengan anaknya ;
- Bahwa hal tersebut membawa konsekwensi, yaitu :
  1. *Bila janda ini tidak mempunyai keturunan, maka janda akan menutup keahliwarisan kelompok penggantinya*, yaitu saudara almarhum suaminya;
  2. Janda, karena itu berhak mewarisi seluruh harta peninggalan maupun harta asal ;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa yang menjadi salah satu prinsip fundamental atas sahnya suatu gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat dan hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas ( Persona standy in judicio ) untuk memperkarakan suatu sengketa yang dalam perkara aquo Penggugat yang mempunyai posisi sebagai ahli waris pengganti dari Almarhum Bpk. Mitrosuharjo selaku saudara kandung dari **Janda Almarhum Martoatmojo** sudah **tertutup** maka gugatan Penggugat mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan mengandung cacat Error in person



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam bentuk dan kualifikasi in person, dengan demikian eksepsi dalam masalah ini sudah sepatutnya menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Repliknya pada halaman 6 menyatakan dan memberikan penafsiran serta makna atas putusan Mahkamah Agung No. 3190.K/Pdt/1985 : .....Bahwa dictum putusan yang mengatakan bahwa “ **Janda sebagai ahli waris suaminya** “ **mengandung makna** bahwa janda perempuan yang dalam perkawinan dengan suaminya tidak melahirkan keturunan “ tidak lantas sebagai satu-satunya ahli waris dari suaminya “ bahwa dengan putusan ini Mahkamah Agung telah memberikan pendapat atau visi atau paradigma yang baru, sehingga janda tanpa keturunan bersama-sama dengan saudara kandung suami merupakan ahli waris ..... dan tidak menutup saudara kandung suami sebagai ahli waris ....

Menimbang, bahwa Majelis tidak sependapat dengan pemberian makna dan penafsiran oleh Penggugat atas putusan Mahkamah Agung tersebut karena telah ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung tersebut tanpa perlu ditafsirkan lain dan diberi makna lain “ Bahwa Janda adalah ahli waris almarhum suaminya yang kedudukannya sejajar dengan ahli waris dalam kelompok KEUTAMAAN bersama-sama dengan anaknya dan MENUTUP keahliwarisan kelompok penggantinya yaitu SAUDARA saudara almarhum suaminya dan janda tersebut **berhak mewarisi seluruh harta peninggalan maupun harta asal;**

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001, tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat (PS), maka Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 27 Juni 2013 dengan hasil sebagai berikut :

- Batas – batas obyek sengketa tanah yang pertama :
  - a. Sebelah Selatan : Jalan, pekarangan warga dan rumah dinas Pengadilan Negeri Sleman ;
  - b. Sebelatah Utara : Jalan perumahan dan rumah warga perumahan ;
  - c. Sebelah Barat : Jalan KRT. Pringgodiningrat ;
  - d. Sebelah Timur : Jalan perumahan ;

Bahwa obyek sengketa tersebut berupa tanah pekarangan yang di atasnya telah berdiri bangunan-bangunan rumah yang terdiri-dari :

1. Sebelah timur berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Aji (anak dari Tergugat) ;



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

2. Sebelah barat berdiri bangunan rumah yang ditempati Puguh,  
bangunan bengkel yang ditempati pak Adi dan bangunan rumah  
kosong;

- Batas –batas obyek sengketa yang Kedua :
  - a. Sebelah Selatan : Masjid dan rumah warga ;
  - b. sebelah Utara : Jalan dan pekarangan warga ;
  - c. sebelah Barat : Jalan dr. Rajiman ;
  - d. Sebelah Timur : Jalan Kampung ;

Bahwa obyek sengketa berupa tanah yang ditasnya tersebut telah berdiri  
bangunan:

1. Bagian depan (barat) berupa bangunan yang dipergunakan untuk jualan  
pigura ;
2. Bagian belakang (timur) berdiri bangunan rumah yang sekarang kosong,  
tetapi dahulu ditempati oleh Aji (anak Tergugat) ;

Yang semuanya telah dikelilingi dengan bangunan pagar bumi ;

Yang mana dalam gugatan Penggugat tersebut tidak ada menyebutkan atau menjelaskan  
tentang keberadaan semua rumah-rumah siapa saja yang terdapat diatas obyek sengketa  
yang Pertama mupun obyek sengketa yang Kedua tersebut, ternyata ketika dilakukan  
Pemeriksaan Setempat tersebut terdapat beberapa rumah-rumah permanen seperti yang  
telah disebutkan diatas tersebut yang dalam gugatan Pengugat tidak menyebutkan dalam  
gugatannya, sehingga hal tersebut seharusnya dijelaskan dan disebutkan dalam gugatan  
Penggugat meskipun tanah tersebut telah bersertifikat dan gugatan tersebut tentang  
pembatalan jual beli atas obyek ssengketa karena kejelasan tentang kondisi obyek  
sengketa terkini tersebut agar dikemudian hari memudahkan apabila Putusan perkara  
aquo Berkekuatan Hukum tetap dan dilaksanakan eksekusi terhadap obyek sengketa  
tersebut, sehingga dengan demikian gugatan penggugat sudah sepatutnya menurut hukum  
untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di  
atas, dalil eksepsi Tergugat sepanjang mengenai gugatan Penggugat Eror In Persona  
tersebut dipandang beralasan menurut hukum. Oleh karena itu patut dan layak untuk  
diterima. Dengan demikian dalil eksepsi Tergugat selainnya tidak perlu dipertimbangkan  
lagi ;



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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka gugatan

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan lagi gugatan tentang pokok perkara ;

### **II. DALAM REKONPESI**

Menimbang, maksud dan tujuan surat gugatan Peggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pokok masalah gugatan Peggugat dalam Rekonpensi adalah memohon agar Pengadilan Negeri Sleman Menyatakan secara hukum bahwa jual beli atas tanah SHM No. 1118/Tridadi seluas 1.014 m<sup>2</sup>, SHM N0. 963/Tridadi seluas 13.473 m<sup>2</sup> yang dilakukan oleh Almarhumah ibu Martoatmojo/Sumariyah kepada PENGGUGAT REKONPENSI merupakan perbuatan yang dibenarkan dan SAH menurut hukum ;

Menimbang, bahwa menurut sifatnya suatu gugatan dalam rekonpensi senantiasa melekat dan menjadi satu kesatuan dengan gugatan asal (dalam konpensi), oleh karena itulah dengan telah dinyatakannya gugatan Peggugat asal dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian gugatan Peggugat dalam rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula ;

### **III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Peggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul, sehubungan dengan adanya perkara ini, sejumlah bunyi amar putusan ini nanti ;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku dan bersangkutan dalam perkara ini ;

### **M E N G A D I L I**

#### **I. DALAM KONPENSI**

##### **1. Tentang eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;



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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima ;

**III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.550.000,- ( satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah ).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari : **Senin**, tanggal 8 Juli 2013 oleh kami, **RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **NURYANTO, SH.** dan **ASEP KOSWARA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari : **Kamis**, tanggal 18 Juli 2013 diucapkan di depan persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **HARSONO, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota Hakim Ketua

**NURYANTO, SH.**

**RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH.**

**ASEP KOSWARA, SH.MH.**

Panitera Pengganti

**HARSONO, SH.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara :

• Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,-
• Biaya proses	: Rp.	99.000,-
• Panggilan	: Rp.	360.000,-
• PNBP Penyerahan Akta	: Rp.	30.000,-
• Redaksi	: Rp.	5.000,-
• Meterai	: Rp.	6.000,-
• Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.000.000,-
<hr/>		
• Juru Sumpah	: Rp.	20.000,-
Jumlah	: Rp.	1.550.000,-

( Satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah)

# Skripsi Bunga

## ORIGINALITY REPORT

7%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://media.neliti.com">media.neliti.com</a> Internet Source	1%
2	<a href="http://www.lfip.org">www.lfip.org</a> Internet Source	1%
3	<a href="http://notariat.fh.unsri.ac.id">notariat.fh.unsri.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="http://pengacaramudayogyakarta.blogspot.co.id">pengacaramudayogyakarta.blogspot.co.id</a> Internet Source	1%
5	Submitted to iGroup Student Paper	1%
6	<a href="http://bambangoyong.blogspot.com">bambangoyong.blogspot.com</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://pt.scribd.com">pt.scribd.com</a> Internet Source	1%
8	Submitted to Universitas Muria Kudus Student Paper	1%
9	<a href="http://repository.unhas.ac.id">repository.unhas.ac.id</a> Internet Source	1%

10

**lib.unnes.ac.id**

Internet Source

1%

---

11

**eprints.undip.ac.id**

Internet Source

1%

---

Exclude quotes      On

Exclude matches      < 1%

Exclude bibliography      Off

Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta menyatakan bahwa Skripsi atas nama :

Nama : Bunga Octavia Nurkannarita Dewi  
Prodi/Fakultas : Ilmu Hukum/Fakultas Hukum  
NIM : 20140610326  
Judul : PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ATAS HARTA BERSAMA  
OLEH AHLI WARIS PENGGANTI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
25/PDT.G/2013/PN.SLMN)  
Dosen Pembimbing : Endang Heriyani, S.H., M.Hum

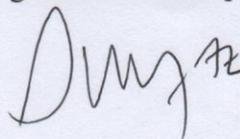
Telah dilakukan tes Turnitin filter 1%, dengan tingkat similaritasnya sebesar 7%.  
Semoga surat keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui  
Ka.Ur. Pengolahan dan Layanan



Laela Niswatin, S.I.Pust.

Yogyakarta, 2018-04-06  
yang melaksanakan pengecekan



Ikram Al-Zein S.Kom.I



# PENGADILAN NEGERI SLEMAN KELAS IA

Jalan KRT. Pringgodingrat Nomor 1, Beran, Tridadi, Sleman 55511

Telepon/Faksimile: (0274) 868401

Surel: pnsleman@yahoo.co.id , Laman: http://pn-sleman.go.id

## SURAT KETERANGAN

NOMOR: W13.U2/ 1177 /III/KUM.07.10/2018

Kami Panitera Pengadilan Negeri Sleman menerangkan bahwa mahasiswa yang bernama :

### **BUNGA OCTAVIA NURKAMNARITA D.**

No. Mahasiswa : 20140610326;  
Program Studi : S1;  
Universitas : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;  
Jurusan : Ilmu Hukum;  
Angkatan Tahun : 2014;

Telah mengadakan penelitian di Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 01 Maret 2018 sampai dengan tanggal 07 Maret 2018 untuk menyusun Skripsinya yang berjudul :

**“PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ATAS HARTA BERSAMA  
OLEH AHLI WARIS PENGGANTI “**

Dengan catatan : **BAIK**

Demikianlah untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 07 Maret 2018

an. Panitera Pengadilan Negeri Sleman

Wakil Panitera



**BAYU KUNCORO, S.H.**

NIP. 19610522 198503 1 002



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233  
Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 21 Februari 2018

Kepada Yth. :

Nomor : 074/2059/Kesbangpol/2018  
Perihal : Rekomendasi Penelitian

Bupati Sleman  
Up. Kepala Badan Kesbangpol Sleman  
di Sleman

Memperhatikan surat :

Dari : Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
Nomor : 054/A.4-II/II/2018  
Tanggal : 19 Februari 2018  
Perihal : Izin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul proposal: **"PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ATAS HARTA BERSAMA OLEH AHLI WARIS PENGGANTI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 25/PDT.G/2013/PN.SLMN)"** kepada:

Nama : BUNGA OCTAVIA NURKAMNARITA DEWI  
NIM : 20140610326  
No.HP/Identitas : 081372028932/217110641095001  
Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
Lokasi Penelitian : PN Sleman  
Waktu Penelitian : 21 Februari 2018 s.d 30 April 2018

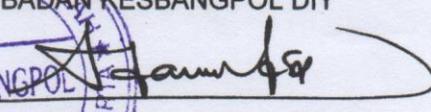
Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan:

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan.
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Ijin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.

KEPALA  
BADAN KESBANGPOL DIY  
  
AGUNG SUPRIYONO, SH  
NIP. 19601026 199203 1 004

Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
3. Yang bersangkutan.



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN  
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511  
Telepon (0274) 864650, Faksimilie (0274) 864650  
Website: www.slemankab.go.id, E-mail : kesbang.sleman@yahoo.com

**SURAT IZIN**

Nomor : 070 / Kesbangpol / 759 / 2018

**TENTANG PENELITIAN**

**KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 32 Tahun 2017 Tentang Izin Penelitian, Izin Praktik Kerja Lapangan, Dan Izin Kuliah Kerja Nyata.

Menunjuk : Surat dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik DIY

Nomo : 074/2059/Kesbangpol/2018

Tanggal : 21 Februari 2018

Hal : Ijin Penelitian

**MENGIZINKAN :**

Kepada :  
Nama : BUNGA OCTAVIA NURKAMNARITA DEWI  
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 20140610326  
Program/Tingkat : S1  
Instansi/Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Lingkar Selatan Tamantirto Kasihan Bantul  
Alamat Rumah : Sukajadi Batam Kota Kepulauan Riau  
No. Telp / HP : 081372028932  
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul  
**PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ATAS HARTA BERSAMA  
OLEH AHLI WARIS PENGGANTI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
25/PDT.G/2013/PN.SLMN)**  
Lokasi : Pengadilan Negeri Sleman  
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 22 Februari 2018 s/d 24 Mei 2018

**Dengan ketentuan sebagai berikut :**

1. *Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.*
2. *Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.*
3. *Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.*
4. *Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.*
5. *Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.*

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 22 Februari 2018,

a.n. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik

Sekretaris

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan).
2. Ketua Pengadilan Negeri Kab. Sleman
3. Ket. Prodi Ilmu Hukum FH UMY
4. Yang Bersangkutan



Drs. Ahmad Yuno Nurkaryadi, M.M  
Pembina Tingkat I, IV/b  
NIP 19621002 198603 1 010