



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BADINGAH Binti Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin, Perempuan, lahir di Kebumen, 10 Desember 1964, Umur 58 Tahun, NIK :3305055506700005, Pekerjaan Petani/Pekebun, Beralamat di Dusun Simo, RT.04 RW.03, Desa Jogosimo, Kec. Klirong, Kab. Kebumen, Jawa Tengah. sebagaimana Keterangan Ahli Waris Nomor 465.3/97/II/2022, tertanggal 16 Februari 2022, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Davit Airlanto, S.H. dan Bagus Yanuar Abadi, S.H, Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Davit Airlanto S,H & PARTNERS, beralamat di Dk. Pucang, RT.04, RW.02, Kedungpuji, Gombong, Kebumen 55416, Telp/WA. 081311730788 email : airlantodavit@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 82/SK/2022/PN.Kbm tanggal 6 Juli 2022, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L A W A N :

1. **SITI ASMINAH** Binti SAN MUKHAMIN, Jenis Kelamin Perempuan, Lahir di Kebumen tanggal 15 April 1975, Umur 46 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Simo RT. 03 RW.03 Desa Jogosimo, Kec.Klirong, Kab. Kebumen, Jawa Tengah 54381, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **PEMERINTAH DESA JOGOSIMO** beralamat di Jl. KH Khasan Musthofa Dusun Simo RT.01 RW.03 Kec. Klirong, Kab. Kebumen, Jawa Tengah Kode Pos. 54381, Telp.(0287) 6655099 email : jogosimo01@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PEMERINTAH KECAMATAN KLIRONG beralamat di Jl. Klegenwonosari, Desa Klegenwonosari, Kec. Klirong, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah 54381 Tel. (0287) 386038, email : kec-klirong@kebumenkab.go.id., Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Imam Gunardi A.Md, NIK : 3305121202670002, selaku Kasi Tapem pada Kecamatan Klirong, beralamat Desa Panjer Rt 3/2 Kecamatan Kebumen Kabupaten Kebumen;
2. Barkah Catur Atmaji, S.STP, NIK : 3305050907860002, selaku Kasi Trantib pada Kecamatan Klirong, beralamat Desa Kedungsari Rt 3/1 Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen;

Yang beralamat Kantor di Jalan Klegenwonosari Klirong, Kabupaten Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor 85/SK/2022/PN.Kbm tanggal 6 Juli 2022, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya di dalam surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2022, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dibawah register perkara nomor : 24/Pdt.G/ 2022/PN.Kbm, pada tanggal 29 Juni 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

2. Bahwa PENGGUGAT merupakan Ahli Waris Tunggal dari Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor : 465.3/97/II/2022, tertanggal 16 Februari 2022, dan merupakan anak kandung tunggal dari Pasangan Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin dan Alm. Ibu. Kasirah yang menikah pada tanggal 15 Januari 1952 di Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Klirong sebagaimana Duplikat/Surat Keterangan KUA Klirong Nomor : 137/KK.11.13/PW.00/11/2021 tanggal 04 November 2021, yang melahirkan anak tunggal perempuan yang bernama BADINGAH (PENGGUGAT) sebagaimana Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 3305-LT-28122021-0013 tertanggal 28 Desember 2021, Serta Kutipan Buku Nikah Nomor : 1038/15/IV/2015 tanggal 06 April 2015 dan Kartu Keluarga Nomor : 3305051101075484 yang menerangkan PENGGUGAT adalah anak kandung tunggal dari Pasangan Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin dan Alm. Ibu. Kasirah yang meninggal dunia pada 1 Oktober 1965 sebagai kutipan akta kematian nomor : 3305-KM-03012022-0009 tertanggal 3 Januari 2022 yang merupakan pemilik sebidang tanah berdasarkan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil 104 seluas 1198 m² yang terletak di dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kec. Klirong Kab. Kebumen;

B. OBJEK GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ON RECHTSMATIGE DAADS) dalam perkara a quo meliputi :

1. Pembatalan Peralihan Jual Beli tanah tertanggal 30 Oktober 1960 yang tertuang dalam Letter C Nomor : 1067 Desa Jogosimo Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen karena cacat hukum;
2. Pembatalan Peralihan kepemilikan tertanggal 30 september 2009 yang tertuang dalam Letter C Nomor 2521, Persil Girik 104 karena cacat hukum;

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penguasaan tanah oleh TERGUGAT I yang dilakukan dengan cara
Melawan Hukum;

Adapun alasan dan dasar hukum PENGGUGAT melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (On Rechtsmatige Daads) ini sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana legal standing tersebut diatas, secara sah bertindak melakukan upaya hukum selaku pemilik sebidang tanah warisan dari Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin yang merupakan pemilik dari sebidang tanah Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kec. Klirong Kab. Kebumen dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik : Bahrudin & Tasirah;

Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik: Sankasri / Sri Warni;

Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik : Jaenab;

Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik : Muhorib;

2. Bahwa semasa hidupnya, orang tua PENGUGAT yaitu Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin dan istrinya tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun hingga sampai sekarang, apalagi jika ada pengalihan terhadap objek tersebut maka harus ada ijin dan persetujuan dari ahli warisnya yaitu PENGUGAT;
3. Bahwa PENGUGAT baru mengetahui tanah warisan dari orangtunya yang dikuasai oleh TERGUGAT I, setelah pulang dari Luar Negeri, kemudian diadakan musyawarah dan mediasi oleh TERGUGAT II;
4. Bahwa dalam musyawarah tersebut, PENGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT I terkait data dan dokumen terkait jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 sebagaimana tercantum dalam Leter C Nomor : 1067 baik identitas penjual dan pembeli, saksi-saksi yang menyaksikan jual beli, bukti transaksi/kwitansi jual beli, dan riwayat tanah tersebut, namun TURUT TERGUGAT I tidak bisa menjawab dan tidak memberikan data-data nyata secara formil yang dipertanyakan, begitupun TERGUGAT II juga tidak dapat

Halaman 4 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan arsip dokumen terkait jual beli tersebut, justru ditemukan fakta bahwa TERGUGAT I bukan merupakan anak kandung dari Pembeli Tanah (SATIMIN), (jika belum dirubah mengingat adanya gugatan PMH oyang diajukan oleh PENGGUGAT selaku ahli waris pemilik tanah) karena TERGUGAT I bersikeras menguasai tanah tersebut;

5. Bahwa PENGGUGAT juga mempertanyakan dasar penguasaan/kepemilikan tanah tersebut yang dikuasai dan dimiliki TERGUGAT I, dan TERGUGAT I menjawab berdasarkan waris dari TIMIN pada tanggal 30 November 2009 sebagaimana dalam Letter C nomor 2521, Nomor Persil Girik 104;
6. Bahwa perlu dan patut untuk diketahui jika pendapatan tanah berdasarkan waris maka, syarat formil terkait pewarisan harus terpenuhi, seperti identitas pewaris yang tercatat sesuai KTP, AKTE LAHIR, KK, Surat Keterangan Waris, dan Bukti Harta Pewaris, Jika diperoleh dari adanya jual beli maka syarat jual beli terhadap harta pewaris yang berupa tanah, wajib mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa Prinsip dari jual beli tanah baik secara hukum adat dan kebiasaan di masyarakat harus dilakukan berdasarkan Asas Terang dan Tunai yang artinya “ penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan disertai dengan Bukti pembayaran jual beli atau bukti tertulis adanya peralihan jual beli atau telah dilakukannya perbuatan hukum jual-beli tanah ” artinya identitas atau orang yang melakukan jual beli itu jelas, tercatat, diketahui oleh Pejabat berwenang, tidak fiktif atau direayasa atau dimanipulasi;
8. Bahwa syarat asas terang berarti bahwa perjanjian jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh dua orang saksi dan Syarat tunai berarti adanya dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pemindahan hak dari si penjual kepada si pembeli dan pembayaran harga baik sebagian maupun seluruhnya dari pembeli kepada penjual;

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa jual beli tanah berdasarkan KUHPerdata bermakna jual beli dimana penjual dan pembeli saling berjanji untuk melakukan jual beli yang tunduk pada ketentuan Buku III KUHPerdata Tentang Perikatan dan levering, dimana terjadi perbuatan hukum penyerahan hak kebendaan dari Penjual kepada pembeli yang tunduk pada ketentuan buku II KUHPerdata Tentang Benda dan untuk objek Tanah, maka levering dilakukan dengan Balik Nama pada pejabat terkait;
10. Berdasarkan ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata menyebutkan bahwa perikatan dapat lahir dari perjanjian atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari perjanjian dibedakan atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir karena perbuatan manusia sebagaimana Pasal 1352 KUHPerdata, kemudian Perikatan yang lahir karena perbuatan manusia dibedakan atas perbuatan manusia menurut hukum dan perbuatan melawan hukum Pasal 1353 KUHPerdata.
11. Bahwa Perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdata adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan terkait Perjanjian Jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata yang berbunyi “ suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan “ faktanya PENGGUGAT maupun orang tua penggugat dahulu tidak pernah menerima pembayaran dari si Pembali (SATIMIN);
12. Bahwa Jual-beli tidak akan ada artinya tanpa pembayaran harga, itulah sebabnya Pasal 1513 KUHPerdata sebagai pasal yang menentukan kewajiban pembeli dicantumkan sebagai pasal pertama, yang mengatur kewajiban pembeli membayar harga terhadap barang/objek yang dibeli. Oleh karena itu, sangat beralasan sekali menganggap pembeli yang menolak melakukan pembayaran, berarti telah melakukan “ Perbuatan Melawan Hukum “ (onrechtmatig).;

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa penyerahan barang yang menjadi objek jual beli bisa dilakukan kemudian (tidak seketika itu juga) hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1459 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan dan penyerahan benda yang menjadi objek jual beli diatur lebih lanjut dalam Pasal 612, 613 dan 616 KUHPerdara tentang kebendaan, hak ini berkaitan dengan pembedaan perpindahan hak oleh karena sifat bendanya apakah termasuk benda bergerak atau tidak bergerak;
14. Penyerahan barang dalam jual beli merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual kedalam kekuasaan dan pemilikan pembeli. Jika pada penyerahan barang tadi diperlukan penyerahan yuridis (Juridische Levering) disamping penyerahan nyata (Eitel Jke Levering) agar pemilikan pembeli menjadi sempurna pembeli harus menyelesaikan penyerahan tersebut (Pasal 1475 KUHPerdara). Misalnya penjualan rumah atau tanah, penjual menyerahkan kepada pembeli baik secara nyata maupun secara yuridis dengan jalan melakukan akta jual beli untuk proses balik nama (overschijving) dari nama penjual kepada nama pembeli umumnya terdapat pada penyerahan benda-benda tidak bergerak;
15. Berdasarkan Pasal 616 KUHPerdara, penyerahan atau penunjukkan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdara. Kemudian Pasal 620 KUHPerdara menyatakan bahwa dengan memindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud diatas dilakukan dengan memudahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan berada, dan dengan membukukannya dalam register. Namun hal wajib untuk diketahui bahwa pembukuan dalam register yang berada dalam pejabat berwenang berdasarkan bukti-bukti pembelian atau penyerahan benda tersebut seperti identitas penjual dan

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli, saksi-saksi, bukti pembayaran, dan lain-lain yang kesemuanya menjadi arsip pejabat tersebut sehingga peralihan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan;

16. Bahwa Jual beli tanah menurut Pasal 1457, 1458, 1459 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainya untuk membayar harga-harga yang telah ditentukan, yang tidak lain harus terpenuhinya sahnya perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata sebagai berikut :

1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan atau kekhilafan;

2) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian (om eene verbintenisan te gaan). Dari kata “membuat” atau “mengadakan” perikatan;

3) Suatu hal tertentu; dan

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas. Pasal 1333 KUH Perdata ayat (1) menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya;

4) Suatu sebab (causa) yang halal.

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum;

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa sebagaimana ketentuan jual beli tanah merupakan suatu perjanjian yang telah mutlak tidak boleh bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dimana Pembeli dan Penjual harus sepakat, cakap hukum, adanya objek yang diperjanjikan dan tidak bertentang dengan kausa yang halal, jika pembeli ternyata tidak pernah ada orangnya dan identitasnya yang tercatat dan terdaftar, dan jual beli tersebut ternyata direkayasa dengan nama pembeli fiktif atau palsu, maka sudah jelas syarat perjanjian jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 tidak terpenuhi dan cacat hukum serta Penguasaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dari dasar peralihan TERGUGAT I adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
18. Bahwa peralihan tanah dengan dasar jual beli antara Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin selaku pemilik sebidang tanah berdasarkan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil 104 seluas 1198 m² yang terletak di dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kec. Klirong Kab. Kebumen, dengan SATIMIN selaku pembeli sebenarnya tidak pernah terjadi dan merupakan akal-akalan atau rekayasa dari orang yang ingin menguasai tanah yang tidak diketahui oleh pemiliknya atau ahli warisnya yang berhak atas tanah tersebut, yang dibantu oleh oknum-oknum pemerintahan desa setempat yang tidak bertanggung jawab, apalagi permainan mafia tanah pada waktu terdahulu Kades atau lurah dan carik/sekdes secara sewenang-wenang sebagai pejabat tinggi di pemerintahan desa, seringkali memegang dan membawa pulang buku besar/buku C desa, bahkan oknum nakal tersebut berani mengakali dan merubah buku c dan girik tanah yang sudah tidak ada pemiliknya atau pemiliknya tidak menguasai tanah kemudian dialihkan secara sepihak atau dirubah ke nama orang lain atau kerabatnya;
19. Bahwa SATIMIN selaku pembeli faktanya tidak memiliki identitas yang jelas dan tercatat secara resmi, namun faktanya SATIMIN merupakan pembeli fiktif yang direkayasa untuk menguasai tanah yang tidak diketahui ahli warisnya

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau yang berhak atas tanah tersebut oleh orang-orang dan oknum-oknum pemerintahan desa yang biasa disebut mafia tanah;

20. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I waris dari SATIMIN, padahal TERGUGAT I sejatinya tidak pernah ikatan garis keturunan baik ke atas maupun keturuan kebawah dengan si Pembeli, artinya TERGUGAT I secara terang-terangan melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar aturan perundang-undangan yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi pemilik lahan yang berhak dan merupakan tindakan hukum pidana penyerobotan atau penggelapan hak atas benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam Pasal 385 dalam KUHP menyebutkan bahwa kejahatan ini termasuk bentuk kejahatan Stellationaat. Stellationaat adalah aksi penggelapan hak atas harta tidak bergerak milik orang lain secara ringkas, keseluruhan isi pasal tersebut menyatakan segala perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, seperti, menjual menyewakan, menukarkan, menggadaikan, menjadikan sebagai tanggungan utang, menggunakan lahan atau properti orang lain (PENGGUGAT);
21. Bahwa Penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I secara jelas dan nyata telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana bunyi Pasal 385 KUHP ayat 1 yang berbunyi: "Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan crediet verband sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman, dan pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain." dan Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Pasal 2 bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama tiga bulan;
22. Bahwa peralihan jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 yang tercatat dalam buku besar TERGUGAT II adalah cacat hukum, karena jual beli dilakukan secara diam-diam, tidak ada saksi, maupun bukti transaksi jual beli, artinya

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tersebut bertentangan dengan prinsip terang dan tunai, dan jual beli tanah ditegaskan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas-tanah, menggadaikan tanah memberikan sesuatu hak baru atastanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan sesuatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri “;

23. Bahwa peralihan jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 yang tercatat dalam buku besar TERGUGAT II dengan Leter C Nomor : 1067 Nomor Persil Girik 104 atas nama SATIMIN harus dilakukan dengan cara menurut hukum nasional mengingat peraturan jual beli tanah setelah diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pada tanggal 24 sepetember 1960 telah resmi diundangkan dan wajib hukumnya untuk dilaksanakan;
24. Bahwa Selanjutnya pada tanggal 14 Maret 1973, Mahkamah Agung dengan keputusannya No. 601 K/Sip/1973 mengensahkan jual-beli tanah di hadapan Kepala Desa dan diketahui oleh Camat dengan pertimbangan bahwa akta yang telah dibuatnya sudah cukup membuktikan adanya jual-beli yang sah artinya setiap jual beli yang dilakukan terhadap tanah girik wajib dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan diperkuat keputusan pada tanggal 18 Desember 1971, Mahkamah Agung dengan keputusannya No. 598/Sip/1971, memutuskan, bahwa jual-beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yang dimaksudkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 yakni Notaris atau Camat merupakan jualbeli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum;
25. Bahwa suatu transaksi jual-beli tanah dikatakan sah menurut UUPA harus memenuhi syarat materiil dan syarat formal. Jadi, bila kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi jualbeli tanah telah memenuhi hak dan kewajibannya (syarat materiil) dan perbuatan itu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan dibuatkan akte jual-beli oleh pejabat tersebut yaitu PPAT

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(syarat formalnya). Sehingga apabila transaksi jual-beli tanah flanya dilakukan di hadapan orang atau pejabat yang bukan PPAT ataupun hanya diketahui oleh kedua belah pihak adalah tidak sah;

26. Bahwa Keabsahan jual beli tanah mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, jual beli tanah yang dianggap sah yaitu jual beli tanah dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah atau jual beli dengan akta otentik yang disahkan oleh pejabat yang berwenang. Hal tersebut sesuai dengan PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 angka 1 menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
27. Bahwa terhadap TERGUGAT I merupakan bagian dari MAFIA TANAH yang berusaha menguasai tanah yang bukan haknya dengan dibantu oleh oknum-onum dari TERGUGAT II sehingga dapat mengalihkan kepemilikan milik orang lain tanpa dasar;
28. Bahwa perlu dan patut diketahui jual beli tanah wajib dilakukan dihadapan pejabat berwenang sebagaimana disebutkan dalam UUPA dan Peraturan dengan PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perbuatan hukum dalam syarat proses jual beli tanah materiil dan formil terpenuhi dan terhadap penyerahan serta penguasaan tanah mengacu pada KUHperdata;
29. Bahwa TERGUGAT II selaku Pemerintah Desa jika memang benar tidak ada rekayasa atau akal-akalan dalam proses peralihan jual beli tanah milik PENGGUGAT, maka TERGUGAT II harus dapat menunjukan bukti-bukti terkait adanya jual beli, mulai dari identitas pembeli yang tercatat sesuai dengan dokumen yang diakui oleh pemerintah, kwitansi atau bukti pembayaran, serta saksi-saksi yang terlibat dalam jual beli mengingat jual beli tanah di wilayah kebun jika masih girik belum adanya SHM maka, TERGUGAT II melakukan pengukuran;

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa TURUT TERGUGAT I sebagai pejabat serta instansi yang bertanggung jawab mengawasi atas kinerja dari TERGUGAT II, maka sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT I melakukan evaluasi serta memberantas mafia tanah yang ada pada lingkup wilayah TURUT TERGUGAT I;

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II;

31. Bahwa TERGUGAT I secara nyata dan terang-terangan bertahun-tahun menguasai dan menggarap tanah milik PENGGUGAT tanpa ijin;

32. Bahwa TERGUGAT I berdalih penguasaan tanah yang dilakukannya berasal dari jual beli antara SATIMIN dengan orang tua PENGGUGAT, yang mana orang tua PENGGUGAT tidak pernah melakukan peralihan jual beli dan orang tua PENGGUGAT juga tidak pernah menerima pembayaran atas jual beli tersebut yang nyatanya tidak pernah ada orang yang bernama SATIMIN yang membeli tanah milik orang tua PENGGUGAT, karena orang tua PENGGUGAT tidak pernah menjual tanah tersebut;

33. Bahwa jual beli tertanggal 30 oktober 1960 yang tertuang dalam Leter C Nomor : 1067 Persil Girik 104 atas nama SATIMIN merupakan jual beli yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan dalam posita PENGGUGAT diatas, adalah jual beli fiktif, palsu dan bodong yang merupakan akal-akalan dan peralihan secara melawan hukum untuk mendapatkan dan menguasai tanah milik orang lain yang mana tanah tersebut tidak diketahui dan dikuasai oleh pemiliknya;

34. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah ada hubungan garis keturunan dengan SATIMIN mengingat TERGUGAT I merupakan anak dari SAN MUKHAMIN dan TERGUGAT I telah sengaja mengalihkan tanah tersebut menggunakan dasar waris dari si PEMBELI padahal tidak pernah ada hubungan keturunan, bagaimana bisa hal tersebut dilakukan jika tidak dengan cara melawan hukum;

35. Bahwa jika TERGUGAT I mengatakan anak dari SATIMIN dan SATIMIN bukan merupakan Pembeli fiktif atau palsu, maka TERGUGAT I harus

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan bukti-bukti transaksi jual beli dan identitas SATIMIN yang terdaftar dan tercatat pada instansi terkait;

36. Bahwa jika TERGUGAT I melakukan perubahan identitas orangtuanya dari SAN MUKHAMIN menjadi atas nama SATIMIN dalam perkara a quo, maka sangat jelas TERGUGAT I ingin menguasai objek tanah milik PENGGUGAT dan pasti terhadap perubahan-perubahan tersebut dibantu oleh TERGUGAT II yang pasti melanggar aturan perundang-undangan yang merupakan perbuatan tindak pidana pemalsuan surat/dokumen, dan menempatkan keterangan yang tidak benar kepada pemerintah/pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP, 266 KUHP, 242 KUHP;

37. Bahwa Bahwa TERGUGAT I telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan melakukan penyerobatan tanah dan penguasaan serta pemanfaatan tanah tanpa ijin dari pemilik tanah;

38. Bahwa perbuatan TERGUGAT II selaku pemerintahan desa jika tidak dapat menunjukkan keabsahan atas kebenaran atas jual beli tersebut diatas maka, secara nyata dan jelas TERGUGAT II telah melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik dan PENYALAHGUNAAN WEWENANG PEJABAT PEMERINTAHAN sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

D. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG TIMBUL DARI ADANYA REKAYASA JUAL BELI DAN PERALIHAN KEPEMILIKAN OLEH TERGUGAT II;

39. Bahwa kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT kehilangan hak atas tanah seluas 1198 m² dengan nominal perhitungan (nilai harga pasaran tanah sekarang) x (luas tanah)
= 1198 m² (85,5 Ubin) x 4.000.000 (nilai harga pasaran tanah sekarang)
= Rp. 342.000.000,- (tiga rtaus empat puluh dua juta rupiah);

Halaman 14 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kerugian immateriil PENGGUGAT, kehilangan waktu, tenaga, pikiran, dan hak untuk menggarap lahan, menikmati hasil panen, jika dinominalkan sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) ;

40. Bahwa terhadap kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng Kepada PENGGUGAT sebagaimana Pasal 181 HIR sebesar Rp. 5.000.000., (lima juta rupiah) setiap hari jika TERGUGAT I tidak mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT;

E. MOHON MELETAKKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)

41. Bahwa guna menjamin atas Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusoir), maka PENGGUGAT mohon agar Ketua/Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri KEBUMEN untuk menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Letter C Nomor : 1067 atas nama SATIMIN dan Letter C Nomor 2521, Persil Girik 104 atas nama SITI ASMINAH (TERGUGAT I) yang tercatat pada buku besar/C desa TERGUGAT II;

42. Bahwa terhadap Gugatan ini diajukan PENGGUGAT berdasarkan pada "Adanya surat yang sah" dan "Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti" sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;

F. MOHON PUTUSAN PROVISI

43. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi yang diderita oleh PENGGUGAT atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal mengalihkan penguasaan ke orang lain, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pemerikasa Perkara a quo pada Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan PENGGUGAT untuk menjatuhkan Putusan Provisi dengan Mengizinkan

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT menguasai dan mempergunakan tanah tersebut untuk dikelola;

Berdasarkan dalil-dalil serta dasar hukum yang telah diajukan PENGGUGAT dalam Surat Gugatan a quo, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan PENGGUGAT, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amar (dictum) putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berdasar gugatan PENGGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum (On Rechtsmatige Daads);
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan jual beli tertanggal 30 oktober 1960 yang tertuang dalam buku besar TERGUGAT II dengan Leter C Nomor : 1067 Persil Girik 104 atas nama SATIMIN;
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan dan penguasaan tanah tertanggal 30 september 2009 yang tertuang dalam Letter C nomor 2521, Nomor Persil Girik 104 atas nama TERGUGAT I;
6. Menyatakan SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m2 atas nama Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin yang terletak di dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kec. Klirong Kab. Kebumen;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang dikuasanya kepada PENGGUGAT;
8. Menyatakan TERGUGAT I selaku orang yang menguasai tanah milik PENGGUGAT untuk mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 342.000.000,-

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga ratus empat puluh dua juta rupiah); dan immateriil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

9. Menyatakan TERGUGAT I, dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng Kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000., (lima juta rupiah) setiap hari jika TERGUGAT I tidak mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan/verzet atau pun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;
11. Menyatakan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
12. Membebankan biaya perkara a quo yang timbul kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I,

ATAU :

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan Gugatan a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya, untuk Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap Prinsipalnya, dan Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Etik Purwaningsih, S.H.M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm tanggal 6 Juli 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat dan tidak mengajukan perubahanan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 8 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Berdasarkan dokumen buku besar desa c desa, Muh.Jaeni telah menjual tanahnya ke orang tua saya (Satimin) pada tanggal 30 Oktober 1960, pada saat jual beli tersebut saya dan Penggugat belum lahir;
2. Saya Siti Asminah adalah ahli waris yang sah dari Satimin karena saya adalah anak kandung dari Satimin, saya buktikan dengan KTP, KK dan Akta Kelahiran saya;
3. Satimin identitasnya jelas dan terang, menikah pada tanggal 20 Januari 1958 No.19/KUA.11.05.13/pw.01/4/2022, Akta Nikah : 36/58, dengan Sutarni binti Dulaspar, Sutarni adalah adik kandung dari Muh.Jaeni bin Dulaspar yang merupakan orang tua Penggugat;
Satimin meninggal pada 30 Januari 1991 sesuai Kutipan Akta Kematian No.3305-KM-28042022-0003;
4. Saya Siti Asminah bukan mafia tanah dan saya tidak melanggar hukum seperti yang dituduhkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban tertanggal 9 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Pemerintah Desa Jogosimo Kec.Klirong Kab.Kebumen dalam hal sengketa tanah yang terletak di Desa Jogosimo Kec.Klirong Kab.Kebumen seluas 1198 m2, Pemerintah Desa Jogosimo tidak melakukan rekayasa atau akal-akalan dalam proses jual beli antara Moh Djaeni dengan Satimin;

Sejarah tanah tersebut tercatat dalam arsip Desa sebagai berikut :

1. Dalam Buku C Desa No : 1054 No Persil 104 seluas 1198 m2 yang terletak di Desa Jogosimo Rt 04 Rw 04 Kec.Klirong Kab.Kebumen pemilik Moh Djaeni;

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pada tanggal 30 Oktober 1960 dijual ke Saudara Satimin tercatat dalam buku c Desa No 1067;
3. Pada tanggal 30 November 2009 waris ke Siti Asminah yang tercatat dalam c Desa No 2521;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 16 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

- Sesuai surat gugatan telah terjadi jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 yang tercatat dalam buku besar / Letter C Nonor : 1067 No.Persil Gisik 104 atas nama Satimin;
- Bahwa proses jual beli yang tercatat dalam Buku C Desa adalah kewenangan Desa sehingga Kecamatan tidak melakukan registrasi atau pengarsipan yang berarti bahwa Buku C Desa / Salinan Buku C Desa tidak tercatat dalam arsip Kecamatan;
- Bahwa transaksi jual beli tanah yang berlangsung di tingkat Desa dilakukan di Desa beserta saksi-saksi dan diregister / tercatat dalam Buku C Desa dan tidak melibatkan pihak Kecamatan, sehingga disini Kecamatan tidak berhubungan secara langsung terkait proses jual beli tanah tersebut;
- Catatan :

1. Dalam hal ini yang menjadi Turut Tergugat itu Pemerintah Kecamatan Klirong atau Camat Klirong, kalau nomeloktur Pemerintah Kecamatan Klirong saat ini sudah tidak ada dikarenakan Kecamatan adalah Perangkat Daerah bukan Perangkat Wilayah;
2. Apabila dalam hal ini yang Turut Tergugat adalah Camat, Penggugat menggunakan dasar apa ? karena kewenangan Buku C adalah Desa dan tidak melibatkan Camat;

Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung No.601 K/Sip/1973 mengesahkan jual beli tanah di hadapan Kepala Desa dan diketahui Camat dengan pertimbangan bahwa Akta yang telah dibuatnya sudah cukup bukti adanya jual beli yang sah (Camat sebagai PPAT sementara);

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Camat menjadi PPAT sementara adalah setelah melalui

Diklat dan dilantik oleh Pejabat BPN / Kementerian ATR / BPN, sehingga jual beli yang telah terjadi pada tanggal 30 Oktober 1960 tidak dapat dikaitkan dengan dasar keputusan MK tersebut;

Kedudukan Camat sebagai PPATS tidak serta merta karena jabatan, tetapi harus mendapatkan Ijin / Sertifikat dari Kementerian ATR / BPN dan dilakukan pelantikan, berdasarkan wilayah kerjanya, sehingga setiap Camat yang akan menjadi PPATS baru wajib memperbaharui Serifikat / Pelantikan Kembali berdasarkan wilayah kerja Kecamatan sehingga tidak serta merta dapat digunakan apabila yang bersangkutan pindah wilayah kerja;

Kesimpulan :

1. Penggugat menjadikan Turut Tergugat I itu Pemerintah Kecamatan atau Camat?
2. Apa dasarnya Penggugat menjadikan Pemerintah Kecamatan sebagai Turut Tergugat;
3. Untuk ketertiban masyarakat agar dilakukan mediasi dan diselesaikan secara kekeluargaan antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya tanggal 24 Agustus 2022, dan atas Repliknya Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tanggal 31 Agustus 2022, Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 30 Agustus 2022, Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik yang selengkapya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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 Majelis Hakim pada tanggal 21 September 2022 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang hasilnya termuat dalam berita acara persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan tanggal 19 Oktober 2022, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I tidak menyampaikan Kesimpulan dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam Provisi menuntut supaya Penggugat di izinkan untuk menguasai dan mempergunakan tanah tersebut untuk dikelola dengan alasan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang diderita oleh Penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam hal mengalihkan penguasaan ke orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap materi gugatan Provisi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena urgensi dari hal yang dimintakan oleh Penggugat Provisi tersebut ternyata tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat Provisi dalam proses pemeriksaan di persidangan dan juga karena sampai dengan Pengucapan putusan ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak pernah menjatuhkan Putusan Provisi atas gugatan Provisi dari Penggugat Provisi sehingga dengan demikian maka gugatan Provisi dari Penggugat Provisi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang telah menguasai obyek tanah sengketa tanpa dasar dan alas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sah dan Perbuatan Tergugat II dimana obyek tanah sengketa oleh Tergugat II telah tercatat didalam buku besar Desa Jogosimo dengan Letter C Nomor : 1067 Persil Girik 104 atas nama Satimin adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) karena Penggugat sebagai pemilik tanah dengan luas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan Rt.04 Rw.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dimana Penggugat memperoleh obyek tanah sengketa tersebut didasarkan pada warisan dari orang tuanya yaitu Alm. Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin dan Alm. Ibu. Kasirah sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor : 465.3/97/II/2022, tertanggal 16 Februari 2022, dan sebelum meninggal dunia orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan Rt.04 Rw.04 Desa Jogosimo, Kec. Klirong Kab. Kebumen dan Menyatakan peralihan jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 yang tertuang dalam buku besar Tergugat II dengan Letter C Nomor : 1067 Persil Girik 104 atas nama Satimin dan peralihan dan penguasaan tanah tertanggal 30 September 2009 yang tertuang dalam Letter C Nomor : 2521 Nomor Persil Girik 104 atas nama Tergugat I tidak sah dan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Letter C Nomor : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 M2 atas nama Moh Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin yang terletak di Dusun Keburuan Rt. 04 Rw. 04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Kematian No. 3305-KM-03012002 atas nama MOH.JAENI, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 465.3/97/II/2022, atas nama BADINGAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 22 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Surat Pernyataan Ahli Waris, atas nama BADINGAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
 4. Foto Copy Kartu Keluarga No.3305051101075484 atas nama Kepala Keluarga SOBIRIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
 5. Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3312-LT-28122021-0013 atas nama BADINGAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
 6. Foto Copy Letter C Desa No.1054 atas nama MOH.DJAENI TIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
 7. Foto Copy Arsip Kutipan nama orang tua SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
 8. Foto Copy Foto Batu Nisan makam, atas nama SAN MUKAMIN Bin SAN ROSID, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
 9. Foto Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
 10. Foto Copy Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
 11. Foto Copy Letter C Desa No.2521 atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
 12. Foto Copy Surat Pernyataan dari MUGIYATI, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
 13. Foto Copy Surat Pernyataan dari BASRUDIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
 14. Foto Copy Surat Pernyataan dari SRI WARNI, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
 15. Foto Copy Surat Pernyataan dari SRIMARDIYATI, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
 16. Foto Copy Surat Pernyataan dari SANKASMURI, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
- Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat sebagaimana tersebut diatas, telah di beri materai serta telah di cocokkan dengan

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 fotokopi dari fotokopi serta telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Agus Supriyanto Bahrin, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Dusun Keburuan Rt. 04 Rw. 04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dimana saksi tidak tahu luasnya dengan batas - batasnya :
 - Sebelah Utara : tanah milik Bahrudin dan Tasirah.
 - Sebelah Selatan : tanah milik Sri Warni.
 - Sebelah Barat : tanah milik Siti.
 - Sebelah Timur : tanah milik Guti.
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Uwak Sutarni (Ibu Tergugat I);
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa tersebut, namun kata Bapak saksi, pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah Bapak Moh.Djaeni Timin (Ayah Penggugat);
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut sekarang adalah Sdr. Abadi selaku tetangga pemilik tanah;
 - Bahwa Sdr. Abadi mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut atas dasar karena Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) meminjam uang kepada Sdr. Abadi dan Sdr.Abadi mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut kira-kira sejak 2 (dua) tahun yang lalu;
 - Bahwa di atas tanah obyek sengketa tersebut ada tanaman berupa pohon kelapa dan pohon lain dan kandang namun saksi tidak tahu siapa yang

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanam pohon kelapanya, namun pohon-pohon yang lain yang menanamnya adalah Sdr. Abadi;

- Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut sebelum dikerjakan oleh Sdr. Abadi adalah Sdri.Siti Asminah (Tergugat I);
- Bahwa Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut kurang lebih sejak tahun 2009;
- Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut sebelum dikerjakan oleh Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) adalah ibunya (Uwak Sutarni), karena saksi sering dimintai bantuan untuk memetik buah kelapanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah dijual oleh Bapak Moh.Djaeni Timin (Ayah Penggugat) kepada orang lain;
- Bahwa permasalahan tanah obyek sengketa tersebut pernah diselesaikan secara kekeluargaan dimana saat musyawarah saksi hadir, tetapi Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) hanya ditanyai siapa nama ayahnya dan dijawab jika nama ayahnya adalah Bapak Muchamim;
- Bahwa selanjutnya permasalahannya juga diselesaikan di Kantor Desa Jogosimo, saat itu saksi hadir, dan saat di Kantor Desa Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) ditanya dari mana asal usul tanah tersebut, dan katanya warisan dari orang tuanya (Bapak Muchamim) asal beli dari Bapak Moh. Djaeni Timin (Ayah Penggugat);
- Bahwa setahu saksi nama ayahnya Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) adalah juga bernama Bapak Timin tetapi siapa nama lengkapnya saksi tidak tahu;
- Bahwa ketika permasalahannya diselesaikan di Kantor Desa Jogosimo, pihak Desa tidak membukakan Buku C Desa;
- Bahwa ketika saksi datang ke Kantor Desa Jogosimo dan bertemu dengan Sekretaris Desa yaitu Bapak Kastam, saksi pernah menanyakan kepadanya apakah benar ada surat perjanjian jual beli tanah dari Bapak Moh.Djaeni Timin kepada Bapak Satimin, dan dijawab benar, bahkan saksi diperlihatkan sendiri suratnya;

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan tanah tersebut muncul menjadi sengketa setelah Sdri. Badingah (Penggugat) pulang ke Desa Jogosimo atau sekira 1 (satu) tahun yang lalu dan Sdri. Badingah (Penggugat) sebelumnya merantau dan tinggal di Arab Saudi, dan pulanginya sekira 2 (dua) tahun sekali dan kemudian merantau lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Sdri. Badingah (Penggugat) merantau dan tinggal di Arab Saudi;
- Bahwa ketika pulang yang sebelum-sebelumnya, Sdri.Badingah (Penggugat) tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut;
- Bahwa sekira tahun 2021 Sdri. Badingah (Penggugat) pernah cerita kepada saksi jika akan mencari tanah warisan miliknya, dan atas cerita tersebut kemudian saksi menanyakannya kepada ayah saksi dan dijawab jika tanahnya Bapak Moh. Djaeni Timin (Ayah Penggugat) dikuasai oleh Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) namun tanah tersebut belum pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa ketika ayah saksi menceritakan hal tersebut, ayah saksi tidak sambil menunjukkan surat-surat;
- Bahwa hubungan antara Bapak Satimin dengan Bapak Moh.Djaeni Timin adalah saudara ipar;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Bapak Satimin;
- Bahwa hubungan antara Bapak Timin dengan Bapak Moh.Djaeni Timin adalah saudara sepupu;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut sebelum dikuasai oleh Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) adalah Ibu Sutarni istri dari Bapak Muchamim;
- Bahwa antara Ibu Sutarni dengan Sdri. Badingah (Penggugat) tidak ada hubungan apa-apa;
- Bahwa saksi mengetahui jika yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut sekarang adalah Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) karena dari data SISMIOP yang diperlihatkan oleh Sekretaris Desa Jogosimo ketika saksi

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimintai tolong oleh Sdri. Badingah (Penggugat) untuk menanyakannya ke Kantor Desa Jogosimo;

- Bahwa dari data SISMIOP tidak ada catatan jika Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) menguasai tanah tersebut atas dasar dari siapa, namun kata Pak Sekretaris Desa tanah tersebut sudah dijual oleh Bapak Moh.Djaeni Timin kepada Bapak Satimin;
- Bahwa saat itu Sekretaris Desa memperlihatkan Buku C Desanya dan di Buku C Desa ada catatan jika pada tahun 1960 tanah tersebut sudah terjadi jual beli;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P.9., P.10., dan P.11 saksi pernah melihat bukti surat tersebut namun saksi tidak tahu apa makna dari bukti-bukti surat tersebut;
- Bahwa Dokumen jual beli tanah obyek sengketa tersebut sekarang ada di Kantor Desa Jogosimo;
- Bahwa Di Buku C Desa jual beli tanah tersebut tercatat dari Bapak Moh. Djaeni Timin kepada Bapak Satimin;
- Bahwa dari pernikahan antara Bapak Muchamim dengan Ibu Sutarni mempunyai 4 (empat) orang anak, masing-masing : 1. Sdr. Suparno, 2.Sdri. Siti Asriyah, 3. Siapa namanya saksi lupa, dan 4. Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) dan dari keempat anak-anak dari Bapak Muchamim dan Ibu Sutarni sekarang yang masih hidup hanya tinggal Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) ;
- Bahwa setahu saksi nama ibunya Sdri. Badingah (Penggugat) adalah Ibu Kisem;
- Bahwa Anaknya Ibu Kisem hanya satu orang yaitu Sdri.Badingah (Penggugat);
- Bahwa ketika tanah tersebut dijual oleh Bapak Moh.Djaeni Timin kepada Bapak Satimin Sdri.Badingah (Penggugat) belum lahir, karena tanah tersebut dijual pada tahun 1960 dan Sdri.Badingah (Penggugat) lahir setelah tahun 1960 dan saksi tidak tahu di jual dengan harga berapa;

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diperjual belikan oleh Bapak Moh.Djaeni Timin kepada Bapak Satimin adalah sama dengan tanah yang sekarang menjadi sengketa;
- 2. Saksi MUGIYATI, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Orang tua Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) ayahnya bernama Bapak Muchamim dan ibunya bernama Ibu Sutarni;
 - Bahwa sekira tahun 1990 saksi pernah ditawari oleh Ibu Sutarni (ibunya Tergugat I) untuk membeli sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa, namun saat itu Ibu Sutarni mengatakan kepada saksi jika tanah tersebut adalah tanah miliknya Sdri. Badingah (Penggugat);
 - Bahwa Ibu Sutarni menawarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sendirian;
 - Bahwa yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) dan saksi tidak tahu darimana Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) menguasai tanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum pernah dijual kepada orang lain;
 - Bahwa Maksud dan tujuan Ibu Sutarni menawarkan kepada saksi untuk membeli tanah tersebut katanya mumpung Sdri. Badingah (Penggugat) belum pulang;
 - Bahwa Sdri. Badingah (Penggugat) waktu itu berada di luar negeri;
 - Bahwa jika ada tanah dijual, biasanya tidak diumumkan di Desa;
 - Bahwa ketika Ibu Sutarni menawarkan tanah tersebut kepada saksi, Ibu Sutarni tidak memperlihatkan surat-surat tanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut miliknya Bapak Moh.Djaeni Timin (ayahnya Sdri.Badingah/Penggugat) dan saksi mengetahuinya karena kata Ibu Sutarni sendiri;
 - Bahwa Ketika Ibu Sutarni menawarkan tanah tersebut kepada saksi, Sdri. Badingah (Penggugat) tidak ada di rumah karena sedang merantau di Arab Saudi;

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak sempat menanyakan berapa harganya dan kenapa tanahnya dijual;
 - Bahwa Ayah Sdri.Badingah (Penggugat) dan ayah Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) keduanya sudah meninggal dunia pada tahun 1960;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut waktu itu adalah Ibu Sutarni sendiri istri dari Bapak Muchamim dengan nama panggilan Bapak Timin;
 - Bahwa Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) adalah anaknya Ibu Sutarni dan Bapak Muchamim dengan nama panggilan Bapak Timin;
 - Bahwa dengan dikuasanya tanah tersebut oleh Sdri.Siti Asminah (Tergugat I), Sdri.Badingah (Penggugat) merasa keberatan karena katanya tanah tersebut adalah milik orang tua Sdri. Badingah (Penggugat);
 - Bahwa Sdri. Badingah (Penggugat) tidak tahu surat-surat tanah tersebut;
 - Bahwa yang mengerjakan tanah tersebut sekarang adalah Sdr. Abadi karena menyewa dari Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah miliknya Bapak Moh.Djaeni Timin karena cerita dari ayah saksi dan saksi tidak pernah melihat dokumen-dokumen kepemilikan tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak diperlihatkan dokumen-dokumen kepemilikan tanah tersebut dari Sdri.Badingah (Penggugat);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa;
3. Saksi Ahmad Turmudi, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdri. Badingah (Penggugat) maupun Sdri. Siti Asminah (Tergugat I), namun saksi tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa orang tua Sdri.Badingah (Penggugat);
 - Bahwa saksi tidak tahu Sdri.Badingah (Penggugat) mempunyai tanah;
 - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini hanyalah batas-batas tanah yang terletak di Desa Jogosimo Rt.004 Rw.004 Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dimana Batas-batas tanah tersebut bagian utara,

Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur dan selatan saksi tidak tahu mana batas-batasnya, yang saksi tahu

hanya batas yang sebelah barat yaitu tanah milik saksi ;

- Bahwa saksi mempunyai tanah yang letaknya berada di sebelah barat tanah tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan saksi peroleh dengan cara membeli;
 - Bahwa setahu saksi, pemilik tanah yang letaknya berada di sebelah timur tanah milik saksi adalah Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);
 - Bahwa setahu saksi, Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) mendapatkan tanah tersebut karena asal dari ibunya yang bernama Ibu Sutarni dan saksi tidak mengetahui dari mana Ibu Sutarni mendapatkan tanah tersebut;
 - Bahwa di dalam tanah tersebut ada tanaman pohon kelapa, jambu dan kacang panjang dan saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon kelapanya, tetapi yang menanam jambu dan kacang panjang adalah adik ipar saksi yang bernama Sdr.Abadi;
 - Bahwa Sdr. Abadi menanam tanaman-tanaman jambu dan kacang panjangnya atas dasar ijin dari Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);
 - Bahwa saksi tidak tahu jika apakah Sdr. Abadi menyewa tanah tersebut kepada Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) atau tidak;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) mempunyai tanah tersebut, akan tetapi memilikinya lebih dulu Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) dari pada saksi;
 - Bahwa setahu saksi kedua orang tua Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) keduanya sudah meninggal dunia;
 - Bahwa setahu saksi Sdri. Badingah (Penggugat) tidak mempunyai tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa Sdri. Badingah (Penggugat) tidak pernah datang ke lokasi tanah tersebut obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Sutarni memiliki anak berapa;
4. Saksi Sri Warni, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama orang tua Sdri. Badingah (Penggugat) adalah Bapak Moh. Djaeni Timin, sedangkan nama orang tua Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) adalah Bapak Muchamim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika antara Sdri.Badingah (Penggugat) dengan Sdri.Siti Asminah (Tergugat I) ada masalah tanah;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini hanyalah saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah milik Sdri. Badingah (Penggugat);
- Bahwa Tanah milik saksi yang berbatasan dengan tanah milik Sdri. Badingah (Penggugat) adalah tanah yang berada di sebelah timur tanah tersebut;
- Bahwa dahulu yang menggarap tanah tersebut adalah Bapak Muchamim ayahnya Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Jogosimo Rt.004 Rw.004 Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;
- Bahwa di dalam tanah tersebut ada tanaman pohon kelapa dan sayur-sayuran namun saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon kelapanya, tetapi yang menanam sayur-sayurannya adalah Sdr. Abadi;
- Bahwa saksi mengetahui jika yang menanam sayur-sayurannya adalah Sdr. Abadi karena diberitahu sendiri oleh Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);
- Bahwa menurut cerita dari Sdri. Siti Asminah (Tergugat I), Sdr.Abadi mengerjakan tanah tersebut karena gadai, dan saksi mengetahuinya pada saat saksi dan Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) sama-sama sedang ada di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Jarak antara rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut lumayan jauh;
- Bahwa saksi berada di lokasi tanah tersebut waktu itu karena diajak oleh Sdri. Badingah (Penggugat);
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Sebelah Timur : tanah milik saksi.

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : tanah milik Moh.Turmudi.
- Sebelah Utara : tanah milik Bahrudin.
- Sebelah Selatan : tanah milik Ibu Jaenab (sudah meninggal dunia) dan sekarang dikerjakan oleh Sri Murdiati.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Sdri. Badingah (Penggugat) memiliki tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, orang tua dari Sdri. Siti Asminah (Tergugat I) ayahnya bernama Bapak Muchamim alias Bapak Timin dan ibunya bernama Ibu Sutarni;
- Bahwa setahu saksi, ayah Sdri. Badingah (Penggugat) adalah bernama Bapak Moh.Djaeni Timin, sedangkan ibunya namanya siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Muchamim alias Bapak Timin, Ibu Sutarni maupun dengan Bapak Moh.Djaeni Timin;
- Bahwa bukti P-14 saksi benar telah menandatangani Surat Pernyataan namun saksi tidak tahu siapa yang membuat Surat Pernyataan tersebut, saksi hanya menandatangani saja atas suruhan Sdri. Badingah (Penggugat);
- Bahwa sebelum menandatangani Surat Pernyataan tersebut saksi tidak membacanya terlebih dahulu;
- Bahwa saksi menandatangani Surat Pernyataan tersebut pada tahun 2022 di rumahnya Sdri. Badingah (Penggugat) saat musyawarah menyelesaikan permasalahan tanah milik Sdri. Badingah (Penggugat);
- Bahwa pada saat musyawarah, selain saksi, ada yang ikut hadir antara lain adalah Sdri. Sri Murdiati dan Sdri.Mugiyati;
- Bahwa inti dari Surat Pernyataan tersebut adalah masalah gugatan dimana Sdri. Badingah (Penggugat) bermaksud menggugat Sdri. Siti Asminah (Tergugat I);

Halaman 32 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah tersebut telah diperjualbelikan;
- Bahwa jika ada tanah dijual, biasanya tidak diumumkan di Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Bapak Moh.Djaeni Timin meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu Letter C tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3305055304750001 atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1. ;
2. Foto Copy Kartu Keluarga No.3305051006110013 atas nama Kepala Keluarga MULATO, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2. ;
3. Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3305-LT-10052022-0050 atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3. ;
4. Foto Copy Duplikat Buku Pencatatan Perkawinan, tertanggal 19 April 2022, Nomor : 19/Kua.11.05.13/PW/01/4/2022, atas nama SATIMIN Bin SANROSID dengan SUTARNI Binti DULSAPAR, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4. ;
5. Foto Copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3305-KM-28042022-0003 atas nama SATIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5.
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022, atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6.

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, telah di beri materai serta telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Syaeful Bakhri, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 33 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekdes Desa Jogosimo sejak bulan Februari tahun 1994 sampai dengan bulan Agustus tahun 2015 ;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I letaknya di Rt.004 Rw.004 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah milik Tasirah dan Bahrudin.
 - Sebelah Selatan : tanah milik Jaenab.
 - Sebelah Barat : tanah milik Mughorib.
 - Sebelah Timur : tanah milik Sri Warni dan Sri Sugiarti.
- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat TII.1 dan bukti surat tersebut adalah petikan buku letter C Desa Jogosimo No.1054 atas nama Moh.Djaeni Timin ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada tanggal 30 Oktober 1960 telah dijual oleh Moh.Djaeni Timin kepada Satimin ;
- bahwa yang melakukan pengisian pada buku letter C Desa adalah Sekretaris Desa namun diketahui oleh Kepala Desa ;
- Bahwa dasar penulisan / pengisian pada buku letter C Desanya adalah laporan dari repot minggon ke Desa, kemudian Desa mencatatnya ke Buku Letter C Desa tentang perubahan tanah tersebut ;
- Bahwa saat jual beli tanah tersebut dari Moh.Djaeni Timin kepada Satimin tidak ada bukti jual belinya;
- Bahwa di arsip Desa ada bukti jual belinya namun hanya berupa Surat Pernyataan saja ;
- Bahwa tanah tersebut kemudian diatas namakan Tergugat I Karena ketika dilakukan SISMIOP Satimin telah meninggal dunia, dan Tergugat I adalah satu-satunya ahli waris dari Satimin, maka tanah tersebut kemudian diatas namakan menjadi atas nama Tergugat I ;
- Bahwa saudara-saudaranya Tergugat I Ada 4 (empat) orang, tetapi yang tiga semuanya sudah meninggal dunia ;

Halaman 34 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat TII.2, bukti surat tersebut adalah petikan buku letter C Desa Jogosimo No.1067 atas nama Satimin ;
 - Bahwa SPPT tanah tersebut tercatat atas nama SITI ASMINAH (Tergugat I);
 - Bahwa persyaratan untuk dapat memperoleh SPPT antara lain Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama pemilik tanah ;
 - Bahwa di lokasi tanah tersebut ada jalan setapak dan jalan setapaknya masuk dan menjadi bagian tanah obyek sengketa tersebut ;
 - Bahwa status peralihan hak atas tanah dari Satimin kepada Tergugat I Status peralihannya adalah “waris”, karena Tergugat I adalah anak dari Satimin yang masih hidup, jadi otomatis turun kepada Tergugat I ;
2. Saksi Mughorib, disumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Jogosimo sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2013, namun sebelumnya sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2007 saksi pernah menjadi Perangkat Desa (Kaur Kesra) di Desa Jogosimo ;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I letaknya di Rt.004 Rw.004 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah milik Tasirah dan Bahrudin.
 - Sebelah Selatan : tanah milik Jaenab.
 - Sebelah Barat : tanah milik saksi.
 - Sebelah Timur : tanah milik Sri Warni dan Sri Sugiarti.
 - Bahwa saksi memperoleh tanah yang berbatasan sebelah barat dengan tanah sengketa saksi memperolehnya pada tahun 2011 asal beli dari anaknya Warso, namun sekarang sudah saksi jual lagi kepada Siti Rohmatun;
 - Bahwa hubungan antara Moh.Djaeni Timin dengan Satimin adalah kakak iparnya Satimin ;

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika Satimin mempunyai tanah yang letaknya di Rt.004 Rw.004 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen yang diperolehnya dengan cara Membeli dari Moh.Djaeni Timin pada tahun 1960 ;
- Bahwa waktu itu Letter C Desanya kemudian dirubah menjadi atas nama Satimin dan saksi tidak mengetahui siapa yang merubahnya;
- Bahwa yang bertugas melakukan pengisian pada buku letter C Desa adalah Sekretaris Desa namun diketahui oleh Kepala Desa ;
- Bahwa ketika Moh.Djaeni Timin menjual tanah tersebut kepada Satimin, Moh.Djaeni Timin sudah punya istri dan anak tetapi belum punya anak ;
- Bahwa tanah tersebut belum bersertifikat baru tercatat dalam Buku Letter C Desa dan dalam SPPT-nya saja ;
- Bahwa sekarang tanah yang menjadi obyek sengketa Letter C Desanya tercatat atas nama siapa SITI ASMINAH (Tergugat I) dan atas dasar waris ;
- Bahwa Letter C Desanya dirubah menjadi tercatat atas nama SITI ASMINAH (Tergugat I) pada tahun 2009, atas dasar dilakukan SISMIOPI ;
- Bahwa tanah yang sekarang yang menjadi sengketa itu adalah tanah milik Moh.Djaeni Timin yang kemudian dijual kepada Satimin;
- Bahwa Istri Satimin adalah bernama Sutarni ;
- Bahwa dari pernikahan Satimin dengan Sutarni mempunyai 4 (empat) orang anak diantaranya adalah SITI ASMINAH (Tergugat I) ;
- Bahwa sebelum dilakukan SISMIOPI, dalam Buku Letter C Desa tanah tersebut tercatat atas nama Satimin ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa sebagai berikut:

1. Fotocopy Letter C Desa No.1054 atas nama MOH.DJAENI TIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1. ;
2. Foto Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2. ;

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Letter C Desa No.2521 atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3. ;
4. Foto Copy Surat Pernyataan, tertanggal 19 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4. ;
5. Foto Copy Surat Keterangan / Pengantar dari Kepala Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, tertanggal 10 Mei 2022, Nomor : 145.2/ /V/2022, atas nama MULATO, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5. ;
6. Foto Copy Surat Keterangan / Pengantar dari Kepala Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, tertanggal 19 April 2022, Nomor : 145.2/ /IV/2022, atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6. ;
7. Foto Copy Surat Keterangan / Pengantar dari Kepala Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, tertanggal 19 April 2022, Nomor : 145.2/ /IV/2022, atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7. ;
8. Foto Copy Surat Keterangan / Pengantar dari Kepala Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, tertanggal 18 April 2022, Nomor : 145.2/ /IV/2022, atas nama SITI ASMINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8. ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, telah di beri materai serta telah di cocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan sangkalanya dipersidangan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi - saksi;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, sedangkan terhadap dalil - dalil yang saling

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbantahan antara kedua belah pihak, akanlah dipertimbangkan oleh Majelis

Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 1 untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 1 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 menyatakan sah dan berdasar gugatan Penggugat, oleh karena petitum angka 2 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 2 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (On Rechtsmatige Daads) erat kaitannya dengan Petitum angka 4 yang menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan jual beli tertanggal 30 Oktober 1960 yang tertuang dalam buku besar Tergugat II dengan Letter C Nomor : 1067 Persil Girik 104 atas nama Satimin dan Petitum angka 5 yang menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan dan penguasaan tanah tertanggal 30 September 2009 yang tertuang dalam Letter C Nomor 2521 Nomor Persil Girik 104 atas nama Tergugat I akanlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai status pemilik tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti surat Penggugat bertanda P-6 berupa Foto Copy Letter C Desa No.1054 atas nama MOH.DJAENI TIMIN dan bukti surat Tergugat II bertanda T.II-1 berupa Fotocopy Letter C Desa No.1054

Halaman 38 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MOH.DJAENI TIMIN dan dikorelasikan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Syaeful Bakhri yang merupakan Sekretaris Desa Jogosimo sejak bulan Februari 1994 sampai dengan bulan Agustus 2015 dan saksi Mughorib yang merupakan Kepala Desa Jogosimo sejak tahun 2007 sampai dengan 2013, namun saksi sebelumnya sejak tahun 1994 sampai dengan 2007 saksi menjabat menjadi Perangkat Desa (Kaur Kesra) di Desa Jogosimo maka diperoleh suatu persesuaian bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo asal - usulnya merupakan tanah milik Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin, dan tanah aquo tersebut telah tercatat dalam Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara aquo asal - usulnya merupakan tanah milik Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin, dan tanah aquo tersebut telah tercatat dalam Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa Fotocopy Akta Kematian No. 3305-KM-03012002 atas nama MOH.JAENI, P-2 berupa Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 465.3/97/II/2022, atas nama BADINGAH, P-3 berupa Foto Copy Surat Pernyataan Ahli Waris, atas nama BADINGAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-3, P-4 berupa Foto Copy Kartu Keluarga No.3305051101075484 atas nama Kepala Keluarga SOBIRIN, dan P-5 berupa Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3312-LT-28122021-0013 atas nama BADINGAH, P-12 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dari MUGIYATI, P-13 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dari BASRUDIN, P-14 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dari SRI WARNI, P-15 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dari SRIMARDIYATI maka diperoleh suatu fakta bahwa Moh. Jaeni meninggal dunia

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 1 Oktober 1965 dan Istrinya bernama Kasirah meninggal dunia pada tahun 1985 dan dari perkawinan antara Moh. Jaeni dengan Kasirah dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu Badingah (Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan Moh. Jaeni dan Kasirah telah meninggal dunia dan dikorelasikan dengan bukti P-2 berupa Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 465.3/97/II/2022 atas nama BADINGAH maka didasarkan pada Pasal 830 KUHPerdara, Pasal 832 KUHPerdara dan 852 KUHPerdara Badingah (Penggugat) adalah sebagai ahli waris atas harta warisan dari Moh. Jaeni dan Kasirah atas sebidang tanah sebagaimana tercatat di Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen yang dalam aquo adalah tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara

Halaman 40 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (public order and morals);

2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti P-6 berupa Foto Copy Letter C Desa No.1054, bukti P-9 berupa Foto Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, bukti P-10 berupa Foto Copy Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, bukti P-11 berupa Foto Copy Letter C Desa No.2521 atas nama SITI ASMINAH dan dikorelasikan dengan bukti T.II-1 berupa Fotocopy Letter C Desa No.1054 atas nama MOH.DJAENI TIMIN, bukti T.II-2 berupa Foto Copy Letter C Desa No.1067 atas nama SATIMIN, bukti T.II-3 berupa Foto Copy Letter C Desa No.2521 atas nama SITI ASMINAH dan dikorelasikan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Syaeful Bakhri yang merupakan Sekretaris Desa Jogosimo sejak bulan Februari 1994 sampai dengan bulan Agustus 2015 dan saksi Mughorib yang merupakan Kepala Desa Jogosimo sejak tahun 2007 sampai dengan 2013, namun saksi sebelumnya sejak tahun 1994 sampai dengan 2007 saksi menjabat sebagai Perangkat Desa (Kaur Kesra) di Desa Jogosimo maka diperoleh suatu persesuaian secara fakta bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo asal - usulnya merupakan tanah milik Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) dan tanah aquo

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut oleh Tergugat II selaku Pemerintah Desa Jogosimo telah dilakukan Pencatatan ke dalam Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, kemudian tanah aquo tersebut oleh Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) pada tanggal 30 Oktober 1960 telah di jual ke Satimin sebagaimana tercatat pada Buku C Desa Jogosimo pada Letter C Desa No.1067 dan dari Buku C Desa Jogosimo pada Letter C Desa No.1067 pada tanggal 30 November 2009 telah terjadi waris ke Buku C Desa Jogosimo pada Letter C Desa No.2521 Nomor Persil Girik 104 dengan nama wajib pajak Siti Asminah (Tergugat I) dan Tergugat II selaku Pemerintah Desa Jogosimo telah melakukan pencatatan segala peristiwa hukum yang berkaitan dengan tanah di wilayah hukum Desa Jogosimo kedalam Buku C Desa Jogosimo;

Menimbang, bahwa dengan tercatatnya peristiwa jual beli didalam Buku C Desa Jogosimo Letter C Desa Nomor 1067 dari yang semula tercatat pada Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada tanggal 30 Oktober 1960 Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) telah terjadi peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dari yang semula milik Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) beralih menjadi milik Satimin;

Menimbang, bahwa terhadap adanya peralihan hak atas tanah sengketa tersebut dari yang semula milik Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) menjadi milik Satimin saksi - saksi dari Penggugat yaitu Saksi Agus Supriyanto Bahrn, saksi Mugiyati, saksi Ahmad Turmudi dan saksi Sri Warni di persidangan tidak mengetahui adanya peristiwa peralihan jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 berupa Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3305055304750001 atas nama SITI ASMINAH, T.I-2 berupa Foto Copy Kartu Keluarga No.3305051006110013 atas nama Kepala Keluarga MULATO, T.I-3 berupa Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3305-LT-

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10052022-0050 atas nama SITI ASMINAH, T.I-4 berupa Foto Copy Duplikat Buku Pencatatan Perkawinan, tertanggal 19 April 2022, Nomor : 19/Kua.11.05.13/PW/01/4/2022, atas nama SATIMIN Bin SANROSID dengan SUTARNI Binti DULSAPAR, T.I-5 berupa Foto Copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3305-KM-28042022-0003 atas nama SATIMIN dan dikorelasikan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Syaeful Bakhri dan saksi Mughorib maka diperoleh suatu fakta bahwa Satimin telah meninggal dunia pada tanggal 30 Januari 1991 dan Isterinya bernama Sutarni yang menikah pada tanggal 20 Januari 1958 dan dari Perkawinannya tersebut dikaruniai anak yang salah satunya adalah Siti Asminah (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dengan Satimin dan Sutarni telah meninggal dunia maka didasarkan pada Pasal 830 KUHPerdara, Pasal 832 KUHPerdara dan 852 KUHPerdara, Siti Asminah (Tergugat I) adalah sebagai ahli waris atas harta warisan dari Satimin dan Sutarni atas sebidang tanah sebagaimana tercatat di Buku C Desa Jogosimo Letter C Desa Nomor 1067 Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen yang dalam aquo adalah tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Syaeful Bakhri dan saksi Mughorib adapun alasan mendasar bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Letter C Desanya dari semula tercatat atas nama Satimin dirubah menjadi tercatat Tergugat I karena pada tahun 2009 Desa Jogosimo melakukan SISMIOP dan Tergugat I adalah merupakan anak dari Satimin;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat yaitu pada tanggal 21 September 2022 di lokasi tanah sengketa yang terletak di Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen terungkap suatu fakta bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan di kelola oleh Sdr. Abadi atas dasar ijin dari Tergugat I;

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I berupa T.I-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/SPPT atas nama Siti Asminah yang merupakan bukti pembayaran pajak saja bukan merupakan bukti kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan jika Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menguasai obyek tanah sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah dan Perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pencatatan tanah aquo tersebut ke dalam Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 seluas 1198 m² yang terletak di Dusun keburuan RT.04 RW.04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, kemudian tanah aquo tersebut dicatat kembali oleh Tergugat II karena Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) pada tanggal 30 Oktober 1960 telah menjual tanah obyek sengketa kepada Satimin sebagaimana tercatat pada Buku C Desa Jogosimo pada Letter C Desa No.1067 dan kemudian tanah aquo tersebut dicatat kembali oleh Tergugat II karena pada tanggal 30 November 2009 turun waris dari yang semula tercatat atas nama Satimin (Bapak Tergugat I) menjadi Siti Asminah (Tergugat I) sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa Jogosimo pada Letter C Desa No.2521 Nomor Persil Girik 104 dengan nama wajib pajak Siti Asminah (Tergugat I) dan dengan adanya peralihan atas tanah obyek sengketa tersebut dari yang semula milik Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) beralih hak menjadi milik Satimin / semula tercatat pada Buku C Desa Jogosimo dengan Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 kemudian tercatat didalam Buku C Desa Jogosimo Letter C Desa Nomor 1067 adalah sah menurut hukum dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan

Halaman 44 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 3 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 3 tidak beralasan secara hukum dan harus ditolak, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 4 dan 5 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Penggugat sebagaimana Pasal 163 HIR tidak dapat membuktikan adanya peristiwa mengenai jual beli terhadap tanah objek sengketa antara Almarhum Moh. Jaeni alias Moh. Djaeni alias Timin (orang tua Penggugat) dengan Satimin (Bapak Tergugat I) yang bertentangan dengan hukum atau mengandung cacat hukum sehingga menurut Majelis Hakim tidak cukup beralasan secara hukum jika Letter C No. : 1054 dengan Nomor Persil Girik 104 atas Moh. Jaeni Alias Moh. Djaeni alias Timin yang terletak di Dusun Keburuan Rt. 04 Rw. 04 Desa Jogosimo, Kecamatan Klirong kabupaten Kebumen sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya peristiwa jual beli tanah objek sengketa antara orang tua Penggugat dengan Satimin (Bapak Tergugat I) yang bertentangan dengan hukum atau mengandung cacat hukum selama proses peralihan hak dengan cara jual beli tersebut, sehingga tidak beralasan secara hukum jika Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 7 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat untuk menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) dan kerugian immaterial

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti untuk membuktikan adanya kerugian materiil sebesar Rp. 342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan juga tidak memberikan perincian mengenai kerugian yang dideritanya tersebut sehingga petitum gugatan Penggugat angka 8 mengenai pembayaran kerugian tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari jika Tergugat I tidak mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, jika Tergugat I tidak mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai uang paksa atau dwang som berdasarkan Pasal 606a Rv Jo putusan MARI No.307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 disebutkan bahwa uang paksa atau dwangsom tidak dapat diajukan terhadap pembayaran sejumlah uang dan dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil (riil eksekusi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat tentang pembayaran uang paksa atau dwangsom tidak beralasan hukum sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat angka 9 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dulu (uit verbaar bij voorrad), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan /verzet atau pun upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 Rbg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum angka 10 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 10 tidak beralasan secara hukum dan harus ditolak, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 11 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Penggugat untuk membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat di pihak yang kalah maka kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga petitum angka 12 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10, angka 11 dan angka 12 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus di tolak maka terhadap petitum angka 1 dan angka 2 Penggugat yang meminta Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan sah berdasar gugatan Penggugat maka petitum gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 47 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.680.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen, pada hari Senin, tanggal 7 November 2022, oleh kami, Rakhmat Priyadi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Eko Arief Wibowo, S.H., M.H. dan Binsar Tigor Hatorangan P, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Kbm tanggal 29 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, Tanggal 9 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Estiti Rokhayati., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I.

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eko Arief Wibowo, S.H.M.H.

Rakhmat Priyadi, S.H.

Binsar Tigor Hatorangan P, S.H

Panitera Pengganti

Estiti Rokhayati.

Perincian biaya :

- PNBP Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Proses: Rp.100.000,-
- Panggilan - panggilan: Rp.600.000,-
- PNBP Panggilan Pertama Penggugat : Rp. 10.000,-
- PNBP Panggilan Pertama Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I: Rp. 10.000,00

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sumpah Saksi :	Rp. 80.000,00,-
- Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat :	Rp.800.000,-
- PNBP Pendaftaran Pemeriksaan Setempat:	Rp. 10.000,-
- Redaksi :	Rp. 10.000,00
- Materai :	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp1.680.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);