



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematang Jaya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KOMARIYAH BINTI SABU, Umur 47 tahun (Pematang Jaya, 17-03-1974), NIK: 3327115703740005, Nomor HP: 089675122322, Agama: Islam, Pekerjaan Penjahit, Pendidikan terakhir SD (Tamat), bertempat tinggal di Dusun Jojogan, RT. 009/RW. 002, Desa Kebagusan, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang Jaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUGITO, S.H., dan RIZKI DWI PERMANA, S.H., keduanya Advokat beralamat di Desa Kaliprau Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pematang Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Jaya tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor 127/SK/2022/PN Pml, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **SARIF SRI ASIH BINTI SUWITO**, umur 47 tahun (Pematang Jaya, 24-08-1974), Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Dusun Pagilaran, RT.004/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang Jaya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **KHAFIDA NAIM BIN MUKSEN**, umur 20 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.001/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang Jaya, selanjutnya disebut sebagai selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **KEPALA DESA JATIREJO**, alamat Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang Jaya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
4. **KANTOR PUSAT ATR/BON JAKARTA CQ KANTOR WILAYAH ATR/BPN SEMARANG CQ KANTOR ATR/BPN PEMALANG**, Alamat di Jalan Pemuda Nomor 35, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Pemalang, Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT II;

5. **KANTOR BANK BRI PUSAT JAKARTA CQ KANTOR BANK BRI WILAYAH SEMARANG CQ KANTOR BANK BRI CABANG PEMALANG CQ KANTOR BANK BRI UNIT JATOREJO**, Alamat Jalan Raya Petarukan, RT.001/RW.00. Desa Cibuyuk Satu Kecamatan Ampelgading Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 8 Agustus 2022 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang pernah hidup pasangan suami-istri yang bernama **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI** dengan **KOMARIYAH BINTI SABU** yang menikah pada tanggal 11 September 1989, dan selama hidup berumah tangga telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama: 1. NENI WIDAYANTI, umur 31 tahun (Pemalang, 12-02-1991), 2. RATNA SARI, umur 28 tahun (Pemalang, 24-02-1994), 3. TRI RENI, umur 20 tahun (Pemalang, 24-08-2001);
2. Bahwa **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI** telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 02 bulan Oktober tahun 2003 dirumah Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang di sebabkan Sakit sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/799/IX/2019 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Desa Jatirejo;
3. Bahwa Penggugat adalah istri sah dari **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI** selaku pemilik sah sebidang tanah darat dengan Nomor Persil 91, kelas DIII, Luas 140 M² yang terletak di Dusun Pagilaran, RT.004/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampelgading, Kabupaten Pematang, sebagaimana tercatat dalam Buku Besar Letter C Nomor 3326 atas nama **MINATUN MOH. SAKEH** Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. sebelah utara tanah milik **MEGENG - SARIF SRI ASIH;**
 - b. sebelah timur tanah milik **WINANJAR**
 - c. sebelah selatan tanah milik **TASRIP SAIYAH - AMIR MAHMUD – ANIS FULAELA;**
 - d. sebelah barat tanah milik **JALAN DESA;**
4. Bahwa sebidang tanah darat sebagaimana Posita 3, atas nama **MINATUN MOH. SAKEH** asal membeli dari **SIWAR (WARYUNI)** seluas 140 M2, bukan berasal dari harta waris dari orang tua **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI;**
 5. Bahwa sebidang tanah darat sebagaimana Posita nomor 4 di atas pada sekitar tahun 2016 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris, telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I seluas \pm 85 M2, untuk itu tanah tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa;
 6. Bahwa Tergugat I telah mendaftarkan obyek tanah sengketa tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pematang (Turut Tergugat II) digabungkan dengan tanah milik Tergugat I, sehingga telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor: 01431, Desa Jatirejo, Asal Hak Konversi C 3763.Ps.91 D.III, Surat Ukur tanggal 26/05/2016 Nomor 00358/Jatirejo/2016 Luas 129 M2, akan tetapi tanah yang telah di sertifikatkan tersebut sebagian seluas 85 M2 adalah milik Penggugat;
 7. Bahwa pensertifikatan tanah darat oleh Tergugat I yang mengambil tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga sertifikat hak milik Nomor: 01431/Desa Jatirejo, Luas 129 M² atas nama Tergugat I dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
 8. Bahwa setelah terbit SHM Nomor: 01431 Desa Jatirejo tersebut, Tergugat I telah menjaminkan sertifikat tanah tersebut di Unit Bank BRI Jatirejo (Turut Tergugat III), sehingga penjaminan sertifikat hak milik tersebut yang

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;

9. Bahwa terhadap pengusaan tanah obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang positif dari Tergugat I, bahkan Tergugat I telah menjaminkan sertifikat hak milik nomor : 01431/Desa Jatirejo kepada Turut Tergugat III (Bank BRI Unit Jatirejo);
10. Bahwa atas penguasaan tanah obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat ternyata sebagian telah dijual dibawah tangan kepada orang lain oleh **Tergugat I (SARIF SRI ASIH BINTI SUWITO)** kepada **Tergugat II (KHAFIDA NAIM BIN MUKSEN)**;
11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya ataupun orang lain yang memperoleh hak dari padanya;
12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa sejak tahun 2016, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
13. Bahwa jumlah kerugian sebagaimana tersebut diatas adalah sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 2016 hingga gugatan diajukan tahun 2022 selama 6 (enam) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
 - c. Kerugian immateriil Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu **Uitvoerbaar Bij Voorraad** meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* dari Tergugat I;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;
16. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat I untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat I tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung menghindar tidak mau menyelesaikan masalah ini;
17. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah serius untuk menyelesaikan perkara ini, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Kelas 1B Pemalang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1B Pemalang Cq.Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- II. Menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 02 Oktober 2003 **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI** telah meninggal dunia karena sakit;
- III. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang berupa sebidang tanah darat dengan Nomor Persil 91, kelas DIII, Luas 140 M² yang terletak di Dusun Pagilaran, RT.004/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, sebagaimana tercatat dalam Buku Besar Letter C Nomor 3326 atas nama **MINATUN MOH. SAKEH** Desa Jatirejo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara tanah milik **MEGENG - SARIF SRI ASIH**
 - sebelah timur tanah milik **WINANJAR**

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah selatan tanah milik **TASRIP SAIYAH - AMIR MAHMUD – ANIS FULAELA**
- sebelah barat tanah milik **JALAN DESA**;
Adalah harta milik Penggugat dan Almarhum **MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI**;
- IV. Menyatakan bahwa Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- V. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01431/Desa Jatirejo, Surat Ukur tanggal: 26/05/2016 Nomor: 00358/Jatirejo/2016, Luas 129 M2 atas nama **SYARIF SRI ASIH** tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- VI. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
- VII. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- VIII. Menghukum Para Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada isi putusan ini
- IX. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*), meskipun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* dari Tergugat I;
- X. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

“Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya sesuai rasa keadilan dan hukum yang berlaku”;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas. Selanjutnya Tergugat I hadir sendiri di persidangan. Turut Tergugat I hadir Kuasanya yaitu ABDUL KHARIS selaku Perangkat Desa yang telah diberikan Kuasa oleh Pj. Kepala Desa Jatirejo

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 November 2022. Kemudian Turut Tergugat II telah memberikan Kuasa kepada NUREHADI, S.H., M.M., SLAMET RAHARJO S.H., DIAN NURHAYATI, S.H., SINGGIH NUSWANTORO, HUTAMA RAKAJATI, S.H., FATIH HILMY BAIHAQI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: MP.01.02/SKu.789/VIII/2022 tertanggal 12 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Lela tanggal 16 Agustus 2022 dengan Register Nomor 140/SK/2022/PN Pml. Demikian pula halnya dengan Turut Tergugat II hadir Kuasanya AGUNG DEWANDONO, HENRY AUGUST HAPOSAN NADEAK, REZA NOVANANDA, ANDIE SETIAWAN, BAMBANG AGUS SOERONO, DODY ISNANTO, DANANG SETYO WAHYU DWI ANANTO, ALIF YA MUHAMMAD SANTR, TRI LISTIYONO, AGUNG BUDI ASTONO berdasarkan Surat Kuasa No: B.3025-KC-VIII/ADK/08/2022 tertanggal 24 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Lela tanggal 29 Agustus 2022 dengan Register Nomor 147/SK/2022/PN Pml. Sedangkan Tergugat II tidak hadir serta tidak pula mengirimkan kuasanya untuk mewakili dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SYAIFUL IMAM, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Lela sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 20 September 2022, upaya Perdamaian para pihak tersebut dinyatakan gagal / tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Upaya Perdamaian dinyatakan gagal / tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 4 November 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saya Sarif Sri Asih binti Nurito umur 48th (Pematang Lela, 24 Agustus 1974, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, berdomisili di dukuh Pagilaran Rt04/Rw

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08. Desa Jatirejo, Kec Ampelgading, Kab Pemasang. Selanjutnya di sebut sebagai tergugat atas pelaporan Sdri Komariyah.

2. Saya Sarif Asih menerangkan dengan sebenar-benarnya dan sehat jasmani serta rohani, bahwa sebidang tanah darat bermula adalah milik Alm.nenek Saya yang bernama Waryuni (Hajah Siwar) kemudian di beli oleh Alm.Minatun. Sebagaimana di ketahui Alm Ibu Minatun mempunyai anak/ahli waris yaitu;

1. Bunari;
2. Hajah Nasroah (Almarhum);
3. Bekti
4. Moh.Saeh alias Sakeh Alm. (suami ibu Komariyah).

Kemudian saat itu Ibu Minatun meninggal, tanah tersebut dengan nama Minatun di jual kembali oleh ahli waris/anak dari ibu Minatun yaitu;

1. Bpk Bunari Alm
2. Ibu Hajah Nasroah Alm.

Dan di beli oleh ibu saya Hajah Winanjar (Alm).

Kemudian tanah tersebut di hibahkan kepada saya Sarif Sri Asih pada tanggal 5 Februari 2011 dengan seluas 85 Meter persegi dan di bayar dengan nominal harga Rp 6.000.000; setelah prosesi jual beli tanah tersebut kemudian pada tahun 2016 saya daftarkan untuk di Sertipikatkan di BPN sebagai bukti alat kepemilikan yang sah atas hak tanah tersebut.

Dengan melalui proses pendaftaran, syarat-syarat serta pengukuran yang di laksanakan oleh petugas BPN, dan di saksi pegawai Kelurahan dan saksi-saksi yang lain.

Kemudian terbitlah Sertifikat dengan hak milik nomor 01431, Desa Jatirejo.Surat ukur no: 01431 tanggal 26 Mei 2016. No: 00358/Jatirejo/2016.dengan luas 129 meter persegi adalah resmi dan sah menurut hukum milik saya Sarif Sri Asih binti Nurito.

3. Atas jawaban saya ini kepada yang Mulia bapak Hakim yang terhormat, bagaimana bisa perbuatan jual beli dari ahli waris dan sudah memenuhi prosedur dianggap melawan hukum? sedangkan terjadinya saat transaksi ada penjual dan pembeli.

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



4. Bahwa terhadap tanah saya yang jadikan obyek sengketa dan yang anggap melawan hukum tersebut sudah di daftarkan dan terbit Sertipikat sejak tahun 2016, lantas kenapa ibu Komariyah baru melaporkan sekarang?

Dan penggugat Sdri Komariyah sama sekali tidak pernah mengajak diskusi secara kekeluargaan atau pun memperingati saya Sarif Sri Asih sebagai tergugat tentang tanah yang sudah saya Sertipikatkan.

(Jawaban gugatan no;9)

5. Berikut saya lampirkan bukti kepemilikan tanah saya yang di jadikan obyek sengketa tersebut;

1. Kwintasi jual beli (poto copy)
2. Surat kuasa dari ahli waris ibu Nasroah.
3. Surat SPPT (poto copy)
4. Bukti Leter C
5. Sertipikat (poto copy);

Menimbang, bahwa demikian halnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah pula mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 18 November 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa mendasari Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur iktikad baik, maka sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat.
2. Bahwa kami pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang berdasarkan tugas pokok dan fungsi adalah kantor pelayanan administrasi yang bersifat pasif, hanya berwenang memeriksa data formil sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jadi kami menganggap adalah tidak berdasar apabila kami dianggap melakukan perbuatan melawan hukum untuk itu kami merasa keberatan dijadikan Turut Tergugat II dalam perkara ini dan kami menganggap gugatan tersebut tidak sesuai, sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Bahwa bilamana Majelis Hakim memeriksa perkara ini tidak mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II maka Turut Tergugat II menyampaikan dalam pokok perkara sebagai berikut.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat II sudah memenuhi asas publisitas yang mana sebelum diterbitkannya sertipikat Hak Milik No.01431/Desa Jatirejo tercatat atas nama Sarif Sri Asih telah lebih dulu diumumkan selama 60 hari. Namun selama 60 hari tersebut tidak ada tuntutan/sanggahan keberatan.
2. Bahwa Turut Tergugat II sudah melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Turut Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa demikian halnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III telah pula mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 18 November 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan Penggugat perkara a quo adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel), hal ini terdapat pada dalil-dalil Penggugat antara posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak bersesuaian

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



sehingga menjadikan gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur (obscure libel). Posita angka 12 vide petitum romawi VI dan VII yang mendalilkan sebagai berikut:

Posita angka 12:

"Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa sejak tahun 2016, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil."

Antara

Petitum angka romawi VI:

"Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian."

Petitum angka romawi VII:

"Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)"

Dalil-dalil Penggugat demikian jelas tidak sesuai, bahwa Posita angka 12 secara tegas Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dinilai sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara petitum angka romawi VI vide petitum angka romawi VII, Penggugat mendalilkan Tergugat I dan pihak lain yang memperoleh hak dari obyek sengketa. Adapun pihak lain adalah bahwa Turut Tergugat III sebagai pihak yang mempunyai hak atas jaminan kredit dari Tergugat I atas obyek sengketa perkara a quo.

Dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang menyatakan: "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh Petitum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan Petitemnya. Bilamana hubungan antara Posita dengan Petitem tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Dan petitem Penggugat demikian tidak jelas (obscuur libel) harus dinyatakan oleh Majelis Hakim untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan yurisprudensi No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang berbunyi, "Karena Petitem tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak diterima. Petitem tersebut sebagai berikut:

- a. Menetapkan hak penggugat atas tanah tersebut;
- b. Menghukum Terugat supaya berhenti bertindak atas tanah tersebut dan menyerahkan pada Penggugat untuk bebas bertindak atas tempat tersebut
- c. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara"

Kemudian sebagaimana pertentangan antara posita dan petitem dimaksud, beberapa Yurisprudensi sesuai diantaranya:

- Nomor 67 K/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975, "Petitem tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan;
- Nomor 1075 K/Sip/1980: "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitem bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima."

Mohon demikian, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD) atas gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur.

2. Bahwa Berdasarkan petitem angka romawi VI vide petitem angka romawi VII tersebut, bahwa pihak lain sama halnya sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (dhi. Tuter Tergugat III) sebagai pihak yang memperoleh hak atas obyek sengketa perkara a quo. Karena Turut Tergugat III tidak dijelaskan dasar untuk membayar ganti kerugian dan

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat. Dalil-dalil Penggugat demikian tidak jelas atau kabur (obscure libel) dan bertentangan dengan tertib Hukum Acara Perdata.

Sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan bahwa, "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima" dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 582.K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menyatakan bahwa, "Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

3. Bahwa Dalil Penggugat pada Posita angka 3 tidak jelas, dasar gugatan perkara a quo Penggugat berdasar catatan di Buku Besar Letter C. Sedangkan Buku Letter C bukan merupakan bukti mutlak sebagai pihak yang berhak atau pemilikinya, melainkan bukti sebagai tanda pajak tanah sebagaimana putusan Mahkamah Agung No.624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971. Sehingga dalil Penggugat demikian tidak jelas dan kabur.
4. Bahwa Posita angka 15 gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Atas dalil Penggugat hal penyitaan sita jaminan tidak dapat dibenarkan sepanjang obyek sengketa adalah agunan Bank atas kredit Tergugat I kepada Turut Tergugat III (vide Putusan MA RI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985, "Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslag).
5. Bahwa Fundamentum petendi gugatan Penggugat disebutkan batas-batas tanah sengketa jauh berbeda dengan batas-batas tanah obyek sengketa yang dijaminakan di pihak Turut Tergugat III. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak jelas sehingga patut gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima sebagaimana terdapat dalam Putusan MA RI nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"

Maka: Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, berkenan memutus gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian dengan amar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAAR.

GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Surat Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01431 an. Sarif Sri Asih yang terletak di Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang tanggal 11 Agustus 2016, sebelumnya dibuatkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT.PPAT tersebut memiliki peran yang sangat sentral, sehingga haruslah menjadi pihak dalam perkara a quo agar terdapat kejelasan Fakta Hukum. Namun dalam perkara a quo, oleh Penggugat pihak PPAT tersebut tidak dilkutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;
2. Bahwa Dengan tidak dimasukkannya PPAT sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Para Penggugat nyata-nyata telah kekurangan pihak. Untuk itu terhadap gugatan yang kekurangan pihak (plurium litis consortium) atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Maka: Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Pemalang yang memeriksa perkara a quo untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya mengandung cacat formil kurang pihak (plurium litis consortium) dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali secara tegas diakui oleh Turut Tergugat III;

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Dari sekian banyak uraian Penggugat, nampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dan mengada-ada, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;
5. Bahwa Untuk mendudukkan persoalan a quo pada permasalahan yang sebenarnya sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, perlu Turut Tergugat III sampaikan bahwa Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat.
6. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas posita angka 15 hal penyitaan termasuk objek sengketa perkara a quo dan petitum angka romawi 6 dan 7 yang pada intinya menyerahkan obyek sengketa dan membayar ganti rugi. Dengan dalil Petitum demikian adalah sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

MAKA Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, terlihat jelas Penggugat memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Oleh karena itu Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing Jawaban dari Tergugat I, Turut Tergugat II serta Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan pada tanggal 18 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, baik Tergugat I maupun Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis di persidangan pada tanggal 24 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, yaitu berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 3327115703740005 tertanggal 24 Maret 2016 atas nama KOMARIYAH, diberi tanda bukti P.1;

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



2. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 11.1206.020165.008 tanggal 5 Nopember 1997 atas nama MOH. SAEH, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Nikah Untuk Suami Nomor 299/45/IX/1989 tanggal 11 September 1989, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kematian No.474.3/799/IX/2019 tertanggal 19 September 2019 atas nama Muhammad Saeh, diberi tanda bukti P.6;
5. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kematian No. 474.3/1079/XII/2020 tertanggal 8 Desember 2020 atas nama Minatun, diberi tanda bukti P.7;
6. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01431 Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten pemalang, diberi tanda bukti P.8;
7. Foto copy sesuai aslinya Buku Letter C Desa No. 581 Dusun Pagilaran Nama Wajib Iuran Waryuni a Saryi, diberi tanda bukti P.9;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) Tahun 2022 Nama Wajib Pajak SALEH MINATUN, diberi tanda bukti P.5;
9. Foto copy sesuai aslinya Buku C Desa No. 3326 atas nama MINATUN-SAEH Persil 91 Kelas III luas 140 m², di beri tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-9 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti P-2, dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain bukti surat tersebut diatas juga telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi 1 NURFAIZAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi adalah Kadus 4 wilayah 7 dan 8 Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang;
- Saksi kenal Penggugat meski lain Desa yaitu Desa Kebagusan, sedangkan yang berada di wilayah saksi adalah Tergugat I;

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



- Setahu saksi tanah yang sekarang sedang ditempati Tergugat I bermasalah dan berbatasan dengan tanah Penggugat terletak di di RT 04 RW 08 Dusun Pagelaran Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang merupakan tanah darat;
- Setahu saksi pada tanah sengketa ada bangunan rumah Tergugat I dan telah pula bersertifikat atas nama Tergugat I dengan luas sekitar 129 m²
- Setahu saksi tanah tersebut berbatasan dengan sebelah utara: rumah bapak Suwono almarhum; sebelah timur: jalan raya Jatirejo; Sebelah selatan: jalan kecil; sebelah barat: jalan Desa;
- Setahu saksi di Desa ada yang namanya buku Letter C yaitu buku tentang sejarah tanah untuk mencatat jika ada jual beli tanah, kalau ada sengketa tanah dan seputar tanah, sedangkan pajak ada di BAPEDA, tetapi yang mendistribusikan dari pihak Desa;
- Setahu saksi dari bukti surat bertanda P.4 bahwa Tanah atas nama Minatun-Saeh dulunya membeli dari Nomor 581 – Waryuni;
- Setahu saksi Tergugat I sudah lama menempati tanah sengketa tetapi tidak tahu darimana mendapatkannya;
- Saat ini tidak semua peralihan hak dicatat di Buku Letter C Desa karena tidak boleh lagi dan ada buku bantu;
- Setahu saksi Penggugat memiliki suami dan anak tetapi tidak tahu jumlahnya;
- Setahu saksi permasalahan Penggugat dan Tergugat I rumit, karena masing-masing mengaku membeli tanah obyek sengketa tersebut, karena Penggugat pernah datang ke saksi dan disarankan menemui Kepala Desa akan tetapi tidak tahu kelanjutannya;
- Setahu saksi dari C Desa tanah obyek sengketa luasnya itu \pm 140 m²;
- Setahu saksi, tanah tersebut berdasarkan letter C Desa, persil nomor 91 nama pemiliknya WARYUNI, tahunnya tidak tahu, kelasnya D3 luasnya 0,076 ha dibeli 0,014 ha ke 3226 nama pemiliknya MINATUN-SAEH;
- Setahu saksi dari catatan Buku C Desa sisanya tinggal 0,040 ha;
- Setahu saksi di atas tanah sengketa ada rumah Tergugat I, sedangkan Penggugat tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa;

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



- Saksi menjadi Kadus sejak 28 Agustus 2019 dan pada 12 Maret 2022 ditunjuk sebagai Plt. Sekretaris Desa, jadi saya merangkap 2 jabatan dan bertanggung jawab kepengurusan tanah, sebagai koordinator pemunggut pajak dari 11 petugas pajak di Desa dan sebagainya;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi 2 SOPI ABIDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi pernah mendapat cerita Pak SAEH pernah cerita sama saya beli tanah milik Bu SIWAR (Waryuni) sebelum meninggal pada tahun 2003;
- Setahu Saksi Penggugat adalah istri dari Pak SAEH dan memiliki anak 3 (tiga) yaitu Mba Neni, kedua Mba Ratna dan yang ketiga Mba Reni;
- Setahu saksi saat masih hidup Pak SAEH, istri dan anak-anaknya tinggal di Dusun Pagilaran, Desa Jatirejo RT 04 RW 08 Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang;
- Menurut cerita Pak SAEH kepada saksi pembelian tanah yang sekarang menjadi sengketa pada tahun 1997 dengan luas kira-kira 140 m² tapi tidak diceritakan harga dan cara pembayarannya;
- Saksi mendapat cerita itu sudah lama, dan seingat saksi batasnya adalah Sebelah Utara: tanah milik Pak Sugeng; Sebelah Timur : tanah milik bu Winanjar; Sebelah Selatan : tanah milik Pak Tasrip, bu Saiyah dan Pak Amir Mahmud; Sebelah barat : jalan Desa;
- Setahu saksi saat itu tanah masih kosong dan hanya ada tanaman "bulungan", hanya ada bangunan yang ditempati Mba Neni anak dari bu Komariyah, dan sebagiannya masih kosong;
- Setahu saksi bangunan milik Tergugat I ada di sebelah timur tanah yang masih kosong dekat tanah obyek sengketa;
- Setahu saksi saat ini, yang menguasai tanah obyek sengketa ada 2 (dua) orang, yaitu bu Komariyah dengan cara membangun rumah tempat tinggal dan yang kedua oleh bu Sarif dikuasai sudah ada bangunan rumahnya;
- Setahu saksi, Penggugat bertempat tinggal di Desa Jatirejo sudah lama namun kemudian pindah ke Kebagusan, dan dibangun rumah di tanah

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



obyek sengketa oleh Penggugat yang ditempati oleh anaknya yang bernama Mba Neni, sedangkan Tergugat I menempati rumah di tanah obyek sengketa sudah lama;

- Saksi tidak tahu pastinya, karena sewaktu saksi disana mereka sudah tinggal disana;
- Saksi tahu yang namanya SIWAR dan orangnya sudah tua sekali dan sudah almarhumah;
- Saksi juga mengetahui yang bernama MINATUN merupakan orang tua dari BUNARI maupun NASROAH dan katanya berdomisili di Desa Jatirejo;
- Setahu saksi mereka ada hubungan dengan Pak SAEH sedangkan Penggugat dengan Tergugat I juga ada hubungan keluarga jauh;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi 3 SUKHAENI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi pernah mendapat cerita dari Pak SAEH masih hidup sewaktu di Jakarta, bilang "Ni, saya beli tanah di sana", "dimana?", "di depan rumah, miliknya bu Siwar". Dan kalau masalah pembayaran dan ukuranya saya tidak tahu;
- Setahu saksi tanah yang dibeli adalah miliknya Bu SIWAR dan sekarang sudah meninggal dunia;
- Setahu saksi saat itu tanah yang dibeli Pak SAEH hanya ada tanaman "bulungan" belum ada bangunan rumahnya dan saat ini ada bangunan rumahnya dari anaknya Bu Komariyah yaitu Mba Neni, tetapi sebelah bangunan tersebut masih kosong milik Tergugat;
- Setahu saksi, Penggugat mau menuntut balik hak atas tanah obyek sengketa;
- Setahu saksi tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat I terletak di I Dusun Pagilaran, RT.004/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang seluas 140 m²;



- Setahu saksi Penggugat di tanah sengketa sudah lama, dan punya anak 3 sedangkan yang menempati anaknya yang bernama Mbak Neni;
- Setahu saksi saat ini di tanah obyek sengketa terdapat 1 bangunan rumah, sedangkan rumah yang ditempati Tergugat I rumah sudah lama di situ;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi 4 SALEH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi saksi mengenai Penggugat dan Tergugat karena penduduk Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang;
- Setahu saksi ada permasalahan tanah darat seluas 140 M2 yang terletak di Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang diantara keduanya;
- Setahu saksi di atas tanah sengketa ada bangunan rumah milik Penggugat yang ditempati oleh Mbak Neni anak Penggugat;
- Setahu saksi tanah tersebut terletak di depannya tanah Pak Amir sama bu Ronah, masalahnya tertulis di sertifikat atas nama Tergugat I, jadi dari yang 140 m2 ada sebagian sekitar 85 m2 yang dibeli Tergugat I;
- Setahu saksi menjadi atas nama Tergugat I karena membeli dari Ibu SIWAR dan yang membeli adalah orang tua Tergugat I yang bernama WINANJAR;
- Sedangkan WINANJAR mendapatkan dari orangtuanya;
- Setahu saksi, tanah yang 85 m2 tersebut merupakan sebagian tanah yang seluas 140 m2, jadi tanah tersebut dari 140 m2 dikurangi 85 m2 sisa 55 m2 dan Penggugat datang ke kantor Desa bayar pajaknya;
- Setahu saksi, ada 2 sertifikat atas tanah tersebut;
- Setahu saksi Pak SAEH sudah meninggal pada tahun 2003;
- Setahu saksi Pak SAEH pada tahun 1997 mendapatkan tanah tersebut dari Bu SIWAR seluas 140 m2 karena saksi ikut melihat waktu ada yang mengukurnya;



- Setahu saksi Penggugat di sebelah barat yang kini ditempati anaknya yang bernama Neni, sedang Tergugat I di bagian timur nya masih satu RT masing-masing masih berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa;
- Setahu saksi yang membayar pajak adalah Penggugat;
- Setahu saya SIWAR itu adalah WARYUNI;
- Saksi tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa sekitar sekitar 25 meter;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I guna menguatkan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup, yaitu:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda pembayaran sebidang tanah tertanggal 5 Februari 2011, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Asli Surat Pernyataan tertanggal 20 September 2022, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto copy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 01431 Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang atas nama Sarif Sri Asih, diberi tanda bukti T.I-4

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1 – T.I-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-3 merupakan surat aslinya dan T.I-4 foto copy dari foto copy, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I juga telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi 1 ABDUL KHARIS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi saat ini pekerjaan adalah Perangkat Desa/ Kaur Perencanaan;



- Setahu saksi Penggugat dan Tergugat I mempermasalahkan tanah yang letaknya di sebelah barat rumahnya bu Syarif Sri Asih ikut Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading. Kabupaten Pematang Jaya;
- Setahu saksi, batas tanahnya adalah kalau depannya ada gang, sebelah selatan rumahnya bapak Amir Machmud, sebelah timur rumahnya bu Sarif Sri Asih, sebelah barat kurang paham saya lupa;
- Setahu saksi awal masalah karena adanya proses prona, yang syaratnya adalah salah satunya dari Letter C Desa, dari pemilik pertama itu dijual kemudian dirunut sampai dengan ke pemilik sekarang oleh pihak Desa, terus ada kwitansi penjualan dan pihak desa hanya mengumpulkan berkasnya saja;
- Setahu saksi tanah obyek sengketa sudah bersertifikat dan masuk program prona karena saksi menjadi saksi pengukuran yang dilakukan BPN;
- Setahu saksi dulunya tanah tersebut milik Ibu MINATUN dari C Desa Setahu saya pernah datang ke Desa, tetapi saya tidak tahu bagaimana usaha penyelesaiannya karena memang bukan tupoksi saya;
- Setahu saksi masalah Penggugat dan Tergugat I sudah sampai ke Desa tapi saksi tidak mengetahui lebih lanjut prosesnya;
- Saya menjabat sebagai Kaur perencanaan sejak tahun 2003 dan setahu saksi baru kali ini, jadi ketika proses prona dari pengukuran sampai dengan terbit sertifikat tidak ada permasalahan;
- Setahu saksi tanah sengketa ikut program Prona tahun 2016;
- Tugas saksi sebagai kaur perencanaan adalah merencanakan pembangunan di desa dan untuk detailnya terkait dengan pembangunan, pembangunan perubahan;
- Setahu saksi tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat I dan sudah bersertifikat;
- Setahu saksi Pak SAEH adalah suaminya Penggugat;
- Setahu saksi dari Dari C Desa dapat diketahui mengenai kepemilikan tanah dan peralihannya dan itu tugasnya Sekretaris Desa;
- Setahu saksi pencatatan di C Desa tergantung pelaporan, demikian juga untuk yang sudah bersertifikat tidak ada pencatatan di Desa;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi 2 NUR CHAMIDAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Setahu saksi Penggugat dan Tergugat I memperlakukan tanah darat yang berada di belakang rumah bu Asih ikut Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pematang, Kabupaten Pematang;
- Saksi tidak tahu persis luas dan batasnya;
- Setahu saksi sewaktu ibu saksi yang bernama Hj. NASROAH sewaktu masih hidup bercerita menjual tanah ke orang tua Tergugat I yaitu WINANJAR yang sekarang menjadi masalah;
- Saksi mendapat cerita tersebut sudah lama dan saat ini Hj. NASROAH sudah meninggal tahun 2019;
- Setahu saksi waktu itu dikatakan tanah yang dijual adalah milik orang tuanya yaitu MINATUN dan ketika dijual sudah meninggal dan tanah telah dibagi waris;
- Setahu saksi anak MINATUN, ada 4, yaitu: Pak BUNARI almarhum, Bu Hj. NASROAH Almarhumah, Bu TI yang masih hidup dan Pak SAEH almarhum;
- Setahu saksi NASROAH menjual tidak semuanya, hanya sedikit, dia meminta haknya sendiri dari Mbah MINATUN, itupun yang menjualnya Hj. NASROAH sendiri, ada Pak BUNARI juga menjual, terus ibu TI juga menjual bagiannya masing-masing;
- Saksi tidak mengetahui berapa dijual dan bagaimana pembayarannya;
- Setahu saksi BUNARI meninggal baru kemarin tahun 2022, kalau ibu saya tahun 2019 meninggalnya;
- Setahu saksi Hj. NASROAH menjual tanah obyek sengketa kepada bu WINANJAR sekitar tahun 2011;
- Setahu saksi meninggalnya duluan pak lek saya Lek SAEH, kalau ibu saya meninggalnya tahun 2019, sedangkan Pak Lek SAEH jauh sebelumnya;
- Saksi mendapat cerita dari Hj NASROAH tentang penjualan tanah ketika saksi berumur 28 tahun;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setahu saksi dari mendengar cerita ibunya bahwa MINATUN mendapatkannya dari membeli, tetapi saya tidak tahu dari mana belinya dan bukan dari warisan;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi 3 SLAMET RIYADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi adalah anak BUNARI dan orang tua saksi tersebut telah meninggal di Tahun 2022;
- Setahu saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat I adalah tanah yang berada di samping rumahnya Tergugat I ikut Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, kabupaten Pematang;
- Saksi dulu sekitar 18 tahun yang lalu pernah melihat tanah sengketa dan saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batasnya;
- Saksi tidak mengetahui persis kepemilikannya dan dari cerita pertama miliknya simbah Tergugat I lalu dijual dan tanah tersebut atas nama MINATUN. Kemudian ditahun 2000an dijual kepada orang tua Tergugat I tetapi saksi tidak tahu persisnya;
- Setahu saksi orang tua saksi yang bernama BUNARI dan NASROAH karena mendapat warisan dari MINATUN menjualnya kepada orang tua Tergugat I yang bernama WINANJAR;
- Setahu saksi anak MINATUN ada 4 (empat), yaitu Pak BUNARI, bu NASROAH, bu BEKTI dan Pak SAEH;
- Dari surat-surat terdapat nama MINATUN atas tanah sengketa tersebut;
- Setahu saksi suami Penggugat adalah paman saksi tetapi tidak begitu jelas;
- Setahu saksi dari cerita Tergugat I mengatakan bahwa Penggugat mengaku tanah obyek sengketa adalah miliknya tetapi saksi tidak tahu asal usulnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Terbantah II guna menguatkan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 01431 Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang atas nama Sarif Sri Asih, diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur Hak Milik Nomor 01431 Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang atas nama Sarif Sri Asih, diberi tanda bukti TT.II-2;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 – TT.II-2 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah III guna menguatkan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2003UZHN/5980/03/2020 tertanggal 24 Maret 2020, diberi tanda bukti T.T.III-2;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Putusan Kupedes (SPPK) Nomor: B.25/IV/2020 tanggal 24 April 2020, diberi tanda bukti T.T.III-4;
3. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Putusan Kupedes (SPPK) Nomor: B.12/22/2020 tanggal 22 Desember 2020, diberi tanda bukti T.T.III-5;
4. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 3327116408740001, diberi tanda bukti T.T.III-1;
5. Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01432 atas nama Sarif Sri Asih;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 – TT.II-5 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.III-1 foto copy tanpa dapat ditunjukkan surat aslinya. maka bukti surat-surat

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, setelah diberikan kesempatan yang cukup, baik Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui keberadaan Tanah Objek Sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di atas Tanah Objek Sengketa yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 16 Desember 2022, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 27 Desember 2022. Demikian halnya Turut Tergugat II serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan Kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 3 Februari 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa tujuan dan maksud bantahan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



1. Bahwa mendasari Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur iktikad baik, maka sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat.
2. Bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) karena Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang berdasarkan tugas pokok dan fungsi adalah kantor pelayanan administrasi yang bersifat pasif, hanya berwenang memeriksa data formil sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga merasa keberatan dijadikan Turut Tergugat II dalam perkara ini dan menganggap gugatan tersebut tidak sesuai.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam repliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kekuatan pembuktian sertifikat sebagaimana yang disampaikan Turut Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut bukan ruang lingkup eksepsi karena memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan ketika mempertimbangkan alat bukti, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II berikutnya yang keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II sebagaimana tugas dan fungsinya dapat menjadi pihak di persidangan, termasuk dijadikan Tergugat atau Turut Tergugat dalam hal terdapat kepentingan hukum. Dalam perkara ini, adalah hak Penggugat untuk mendudukan sebagai pihak sepanjang terdapat kepentingan hukum, dan untuk menilai ada tidaknya kepentingan hukum tentu harus masuk ke perkara, sehingga eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut, Turut Tergugat III juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) karena dalam posita dan petitum tidak bersesuaian, dimana tidak menjelaskan letak dan batas tanah sengketa, tidak menjelaskan posisi Turut Tergugat III dan tidak menjelaskan kaitan Turut Tergugat III dan hanya mendasarkan bukti pada buku c desa;
2. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik PPAT menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam repliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat III di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur, Majelis Hakim telah secara cermat mempelajari gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun petitum gugatan, telah jelas menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa dan dasar gugatan serta alasan penarikan para pihak dalam perkara ini. Demikian juga posisi Turut Tergugat III dalam kaitannya satu dengan yang lain, selanjutnya mengenai kebenaran dalil gugatan termasuk pembuktian buku c desa adalah telah memasuki pembuktian pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga eksepsi berikutnya dari Turut Tergugat III yang menyatakan gugatan kurang pihak karena tidak ditarik PPAT sebagai pihak dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat selain menjadi hak Penggugat juga tidak terdapat posita ataupun petitum mengenai keterkaitan PPAT dalam gugatan Penggugat, selanjutnya lebih jauh mengenai dalil Turut Tergugat III mengenai kaitan PPAT dengan perkara ini tentu harus masuk ke pokok perkara, sehingga eksepsi Turut Tergugat III adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan baik oleh Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat III adalah tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana maksud dan tujuan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menguasai sebagian yaitu \pm 85 m² dari tanah tanah darat dengan Nomor Persil 91, Kelas DIII, yang luas 140 m² terletak di Dusun Pagilaran, RT.004/RW.008, Desa Jatirejo, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Pemalang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara tanah milik MEGENG - SARIF SRI ASIH;
- sebelah timur tanah milik WINANJAR;
- sebelah selatan tanah milik TASRIP SAIYAH - AMIR MAHMUD – ANIS FULAELEA;
- sebelah barat tanah milik JALAN DESA;

yang dalam Buku Besar Letter C Nomor 3326 atas nama MINATUN MOH. SAKEH asal membeli dari SIWAR (WARYUNI) seluas 140 M² dan bukan berasal dari harta waris dari orang tua MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH BIN SURYADI;

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah sengketa seluas \pm 85 m² tersebut digabungkan dengan tanah Tergugat I diajukan dan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 01431, Desa Jatirejo, Asal Hak Konversi C 3763.Ps.91 D.III, Surat Ukur tanggal 26/05/2016 Nomor 00358/Jatirejo/2016 Luas 129 M² oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian SHM Nomor: 01431 Desa Jatirejo tersebut, Tergugat I telah menjaminkan kepada Turut Tergugat III, bahkan sebagian lagi telah Tergugat I jual di bawah tangan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang seluruhnya berjumlah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan dalil bantahan sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 85 m² diperoleh

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari hibah orang tuanya yang bernama WINANJAR dengan pembayaran uang sejumlah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa WINANJAR mendapatkan tanah tersebut dari BUNARI dan NASROAH yang merupakan anak ahli waris atau anak dari MINATUN. Sedangkan MINATUN sendiri mendapatkan tanah tersebut hasil membeli dari WAHYUNI (Hajah Siwar);

Menimbang, bahwa setelah membeli tanah tersebut dari WINANJAR, Tergugat I mengajukan sertifikat kepada Turut Tergugat II dan terbit Sertifikat dengan Hak Milik No: 01431, Desa Jatirejo, Surat Ukur No: 01431 tanggal 26 Mei 2016, No: 00358/Jatirejo/2016 dengan luas 129 m²;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga membantah dalil Penggugat tersebut dengan mengemukakan jawaban bahwa Turut Tergugat II sudah memenuhi asas publisitas yang mana sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.01431/Desa Jatirejo tercatat atas nama Tergugat I telah lebih dulu diumumkan selama 60 hari dan selama itu tidak ada tuntutan/sanggahan keberatan sehingga Turut Tergugat II sudah melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga telah mengajukan dalil bantahan yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena hanya merupakan pemegang hak tanggungan atas pengajuan kredit yang diajukan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai apakah penguasaan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu dalil gugatan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa karena merupakan istri dari MUHAMMAD SAEH alias MOH.

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAEH alias SAKEH alias SALEH bin SURYADI yang membeli dari SIWAR (WARYUNI);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai apakah benar tanah obyek sengketa dalam perkara ini milik MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH bin SURYADI hasil membeli dari SIWAR (WARYUNI)?

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat, pada bukti surat bertanda P.4 terdapat catatan dalam buku C Desa adanya nama MINATUN MUH SALEH terhadap tanah seluas \pm 140 m² yang berasal dari WAHYUNI, bukti surat tersebut berkaitan dengan alat bukti surat bertanda P-9 yaitu berupa Letter C No 581 atas nama Wajib luran WARYUNI SARJI, dimana selain peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang berasal dari milik SIWAR atau WARYUNI seluas 760 m² kepada MINATUN seluas 140 m² juga terdapat peralihan hak kepada WINANJAR 260 m², SRI KUSUMAWATI 270 m², serta SUWONO RASYID 260m²;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga diakui baik oleh Penggugat maupun Tergugat bahwa tanah obyek sengketa awalnya adalah milik SIWAR atau WARYUNI yang kemudian beralih menjadi atas nama MINATUN seluas \pm 140 M²;

Menimbang, bahwa menjadi pertanyaan adalah alas hak terjadinya peralihan tanah obyek sengketa dari SIWAR atau WARYUNI menjadi atas nama MINATUN seluas \pm 140 M² apakah berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh suami Penggugat sebagaimana yang didalilkan?

Menimbang, bahwa terdapat bukti surat bertanda P-5 yaitu berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomer Objek Pajak: 33.27.110.013.006-0101.0 tahun 2022 atas nama wajib pajak adalah SALEH MINATUN, dengan letak objek pajak adalah di Dukuh Pagilaran, Desa Jatirejo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Pematang, yang meskipun bukan bukti kepemilikan tetapi dapat menunjukkan adanya pembayaran pajak atas penguasaan tanah obyek sengketa SALEH MNATUN;

Menimbang, bahwa apakah penguasaan SALEH MINATUN tersebut telah cukup dalam membuktikan kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim menilai alat-alat bukti lainnya dari Penggugat yang dapat menunjukkan kebenaran dalil adanya jual

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



beli tanah obyek sengketa oleh MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH bin SURYADI dari SIWAR (WARYUNI)?

Menimbang, terhadap hal tersebut, saksi-saksi yang diajukan Penggugat memberikan keterangan di bawah sumpah Saksi SOPI ABIDIN dan SUKHAENI menyatakan pernah mendapat cerita dari MOH SAKEH mengenai pembelian beli tanah obyek sengketa dari SIWAR akan tetapi tidak pernah melihat atau ditunjukkan bukti atau surat terkait jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa selain keterangan saksi-saksi yang hanya mendapatkan cerita atau *testomonium de auditu* tersebut ternyata dari alat bukti surat bertanda P.4 maupun P.9 sebagaimana dipertimbangkan di atas, tidak terdapat catatan yang dapat menunjukkan adanya perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan alat-alat bukti lainnya berupa P-1, P-2, P-3, P-6 dan P-7 hanya membuktikan mengenai kedudukan dan hubungan hukum Penggugat dengan MUHAMMAD SAEH alias MOH. SAEH alias SAKEH alias SALEH bin SURYADI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai apakah dengan demikian Penggugat telah cukup membuktikan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa?

Menimbang, untuk itu Majelis Hakim melihat pula dalil-dalil bantahan dan pembuktian yang diajukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan tanah objek sengketa diperoleh dari orang tuanya yang bernama WINANJAR seluas \pm 85 m2 meter pada tanggal 5 Februari 2011 yang kemudian digabungkan dengan tanah lainnya diajukan dan terbit sertifikat atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik No 01431 tertanggal 26 Mei 2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.1-4 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik no 01431 atas nama Tergugat I, yang mana jika dihubungkan dengan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hal pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah dapat berubah menjadi surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi persyaratan-persyaratan atau unsur-unsur secara kumulatif yaitu:

- a. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
- b. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
- c. Tanah dikuasai secara nyata;
- d. Dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa apakah bukti surat bertanda T.1-4 yang sama dengan bukti surat bertanda P-8 juga sama dengan T.II-1 dan T.II-3 serta T.III-3 dapat menjadi tanda hak yang bersifat mutlak sebagaimana dimaksud di atas?

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah syarat sebagaimana dimaksud Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah terpenuhi dan dapat dibuktikan oleh Tergugat I?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, telah nyata terbit sertifikat atas nama Tergugat I yang berdasarkan keterangan di bawah sumpah Saksi Abdul Kharis bahwa terbitnya sertifikat tersebut melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria atau PRONA di Desa Jatirejo pada Tahun 1996 dan tidak ada masalah ketika dilakukan pengukuran;

Menimbang, bahwa terkait dengan perolehan hak atas tanah, berdasarkan keterangan di bawah sumpah Saksi Nur Chamidah dan Saksi Slamet Riyadi mendapat cerita dari orang tuanya yaitu NASROAH dan BUNARI telah menjual tanah milik nenek kedua orang saksi, yaitu MINATUN kepada WINANJAR;

Menimbang, bahwa meskipun keterangan kedua orang saksi tersebut merupakan *testimonium de auditu* keterangan tersebut bersesuaian dengan alas hak terbitnya SHM atas nama Tergugat I, dimana tertulis merupakan konversi dari C.3763 Ps. 91 D.III;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, dikaitkan hasil pemeriksaan setempat ketika melihat langsung buku c desa, termasuk bukti surat P.9 nama yang tercatat sebagai C.3763 adalah WINANJAR, sehingga Majelis Hakim mendapatkan persangkaan akan kebenaran dalil bantahan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah sebagaimana tercantum dalam Hak Milik No 01431 atas nama Tergugat I adalah berasal dari orang tuanya yang bernama WINANJAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dibawah sumpah Saksi Abdul Kharis, Nur Chamidah maupun Slamet Riyadi dan hasil pemeriksaan setempat, pada tanah obyek sengketa telah didirikan bangunan oleh Tergugat I dan ditempati anak Tergugat I dan telah berlangsung lama, selain itu setelah terbitnya sertifikat pada tanggal 26 Mei 2016, sehingga sudah melebihi dari 5 (tahun) pada saat gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pemalang yaitu pada tanggal 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik No 01431 tertanggal 26 Mei 2016 telah memenuhi ketentuan dan cukup kuat untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, karena Penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan tidak dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu membuktikan lebih lanjut dalil bantahan Tergugat I lainnya, maupun dalil bantahan Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat III, termasuk alat-alat bukti lainnya yang tidak relevan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan sebaliknya Tergugat I telah dapat membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum III harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sebaliknya justru Tergugat I dapat membuktikan alas hak penguasaan tanah obyek sengketa adalah berdasarkan hukum, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat, sehingga petitum IV gugatan adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah ditolak petitem IV gugatan, maka menjadi tidak lagi relevan membuktikan adanya kerugian berikut besaran yang dialami Penggugat, dengan demikian petitem VII gugatan juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, karena petitem III, IV dan VII gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak dan petitem-petitem tersebut merupakan petitem pokok yang menjadi rujukan, maka petitem-petitem selanjutnya harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, karena gugatan ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.545.000,- (tiga juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang, pada hari Selasa, tanggal 10 Januari 2023 oleh Guntoro Eka Sekti, S.H., M.H., Hakim Ketua, Gorga Guntur, S.H., M.H. dan Pipit C.A. Sekewael, S.H., masing-masing Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh Widiyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gorga Guntur, S.H., M.H.

Guntoro Eka Sekti, S.H., M.H.

Pipit C.A. Sekewael, S.H.

Panitera Pengganti,

Widiyanto, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran perkara	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 75.000,-
- Panggilan	: Rp.2.950.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 400.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp. 60.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10,000
- Materai putusan	: Rp. 10.000,-
- Redaksi putusan	: Rp. 10.000,- +
Jumlah	: Rp. 3.545.000,-

(tiga juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah).

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

Disclaimer

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