



PUTUSAN

Nomor: 34/Pdt.G/2005/PN.Clp.

Dalam perkara gugatan antara:

DJOKO WHINDARTO, umur 45 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pekayon RT.004/RW.003 Kecamatan Ragunan, Jakarta Selatan, sekarang berdomisili sementara di Desa Welahan Wetan RT.01/RW.VI, Kecamatan Adipala, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

PARTA REJA, bertempat tinggal di RT.14/RW.V, Desa Widarapayung Kulon, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**, dkk;

Tanggal Putusan: 28 SEPTEMBER 2005

PENGADILAN NEGERI KLAS IB CILACAP
Jalan Let. Jend. Suprpto 67 Telp. 533052 Cilacap

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)



PUTUSAN

NOMOR: 34/Pdt.G/2005/PN.Clp.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN NEGERI CILACAP, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DJOKO WHINDARTO, umur 45 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pekayon RT.004/RW.003 Kecamatan Ragunan, Jakarta Selatan, sekarang berdomisili sementara di Desa Welahan Wetan RT.01/RW.VI, Kecamatan Adipala, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. PARTA REJA, bertempat tinggal di RT.14/RW.V, Desa Widarapayung Kulon, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. MASNGUD, bertempat tinggal di RT.14/RW.V, Desa Widarapayung Kulon, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sebagai TERGUGAT II;
3. KARSO, bertempat tinggal di RT.14/RW.V, Desa Widarapayung Kulon, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sebagai TERGUGAT III;
4. YUS, bertempat tinggal di RT.14/RW.V, Desa Widarapayung Kulon, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sebagai TERGUGAT IV;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar para pihak;

Telah mendengar keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak;

Telah membaca dan meneliti surat bukti yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di persidangan selama pemeriksaan perkara berlangsung;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatan tertulisnya sebagaimana telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap di bawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor: 34/Pdt.G/2005/PN.Clp., tanggal 28 Juli 2005 pada pokoknya telah

mengemukakan



mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

1. Bahwa PENGGUGAT pernah bertransaksi jual beli tanah dengan TERGUGAT I terhadap 2 (dua) bidang tanah yang blengket menjadi satu terdiri dari Sertifikat Hak Milik masing-masing SHM No. 204 seluas 1477 m² dan SHM No. 216 seluas 1052 m², sehingga secara keseluruhan tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I seluas 2529 m².
2. Bahwa tanah seluas 2529 dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT pada tahun 1985 dengan harga sebesar Rp.17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
3. Bahwa tanah yang seluas 1477 m², tercantum dalam SHM No. 204 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Ny. Saben.
Sebelah Timur : Wangsataruna.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Dipasetra.
4. Bahwa tanah yang seluas 1052 m², tercantum dalam SHM No. 216 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Samiarta.
Sebelah Timur : Ni Dipasetra.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Trimareja.
5. Bahwa jual beli tanah tersebut baru dituangkan dalam Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 22 September 2004 Nomor: 658/ 2004 dan Akta Jual Beli tertanggal 21 Maret 2005 Nomor: 221/2005 kedua akta tersebut dikeluarkan oleh Drs. KARDIMAN Pejabat Pembuat Akta Tanah di Cilacap;
6. Bahwa semula tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 204 dan 216 keduanya masih atas nama TERGUGAT I, akan tetapi karena telah terjadi jual beli, maka pada tanggal 02 September 2004 SHM No. 204 berubah dari atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama PENGGUGAT, begitu pula SHM No. 216 pada tanggal 31 Maret 2005 berubah dari atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama PENGGUGAT;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum tanah-tanah tersebut diatas adalah milik sah PENGGUGAT;

8. Bahwa

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)



8. Bahwa akan tetapi sejak PENGGUGAT membeli tanah tersebut yaitu tahun 1985 PENGGUGAT belum pernah menikmati hasilnya maupun menempati tanah yang telah dibelinya karena PENGGUGAT bekerja di Jakarta;
9. Bahwa ternyata tanah-tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I sejak tanggal pembelian hingga sekarang telah dikuasai dan ditempati oleh PARA TERGUGAT tanpa alas hak yang benar sehingga PENGGUGAT sangatlah dirugikan oleh ulah PARA TERGUGAT;
10. Bahwa apabila tanah tersebut diambil hasilnya oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dapat mengambil keuntungan setiap bulannya sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehingga dalam satu tahun sebesar Rp.1.200.000,00, oleh karena PARA TERGUGAT telah menjadi menguasai tanah milik PENGGUGAT selama 20 tahun, maka ia harus dihukum untuk mengembalikan hasil tanah dimaksud sebesar $\text{Rp.1.200.000,00} \times 20 \text{ tahun} = \text{Rp.24.000.000,00}$ (dua puluh empat juta rupiah) untuk ditanggung renteng;
11. Bahwa agar supaya PARA TERGUGAT tidak mengulur-ulur waktu, maka PARA TERGUGAT perlu dihukum pula untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.50.000,00 setiap hari PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap untuk memanggil kedua belah pihak di persidangan guna diperiksa perihal gugatan ini dan selanjutnya memberikan putusan yang berisi:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukumnya, bahwa tanah-tanah sengketa tersebut diatas berupa:

Sebidang tanah yang seluas 1477 m^2 , tercantum dalam SHM No. 204 berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Ny. Saben.

Sebelah Timur : Wangsataruna.

Sebelah Selatan : Jalan Desa.

Sebelah Barat : Dipasetra.

Sebidang tanah yang seluas 1052 m^2 , tercantum dalam SHM No. 216 berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Samiarta.

Sebelah Timur : Ni Dipasetra.

Sebelah



Sebelah Selatan : Jalan Desa.

Sebelah Barat : Trimareja.

Adalah sah MILIK PENGGUGAT.

3. Menyatakan jual beli tanah-tanah tersebut diatas yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum.
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk dengan segera menyerahkan tanah-tanah tersebut diatas dalam keadaan kosong dari barang apa saja milik PARA TERGUGAT atau barang apa saja milik orang lain antara PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi).
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengganti rugi atas hasil tanah yang setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp.1.200.000,00 dikalikan selama PARA TERGUGAT menguasai tanah tersebut yaitu selama 20 tahun, sehingga keseluruhan sebesar $Rp.1.200.000,00 \times 20 \text{ th} = Rp.24.000.000,00$ (dua puluh empat juta rupiah) secara tanggung renteng.
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,00 (lima puluh ribu) setiap hari PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Jika Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya yang maksudnya sedemikian itu.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, setelah para pihak dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, untuk Penggugat dan Para Tergugat datang dan menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan kepada para pihak telah diupayakan penyelesaian sengketa secara damai, akan tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan gugatan Penggugat tersebut, di persidangan Penggugat menerangkan surat gugatan sudah benar dan menyatakan tidak ada yang akan diubah atau diperbaiki serta mempertahankan seluruh dalil-dalil gugatannya sehingga oleh karenanya

seluruh



seluruh dalil gugatan Para Penggugat formil dapat diterima sebagai Gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, di persidangan Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara lisan di persidangan pada tanggal 1 September 2005, yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

- Bahwa tanah-tanah yang menjadi sengketa (perkara) adalah kepunyaan orang tua Tergugat I yaitu REMI (Ibu Tergugat I);
- Bahwa tanah-tanah tersebut dikasihkan kepada Tergugat I yang kemudian dibalik nama atas nama PARTAREJA (Tergugat I);
- Bahwa tanah-tanah tersebut seluas 1477 m2, tercantum dalam SHM No.204, yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Ny. Saben;

Sebelah Timur : Wangsataruna;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Dipasetra;

- Bahwa tanah yang seluas 1052 m2, tercantum dalam SHM No.216 berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Samiarta;

Sebelah Timur : Ni Dipasetra;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Trimareja;

Yang kemudian tanah-tanah tersebut dibalik nama atas nama PARTAREJA, selanjutnya oleh PARTAREJA (Tergugat I) dijual kepada DJOKO WHINDARTO (Penggugat);

JAWABAN TERGUGAT II:

- Bahwa Tergugat II (MASNGUD) beli tanah yang seluas 1477 m2 tercantum dalam SHM, No. 204 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Ny. Saben;

Sebelah Timur : Wangsataruna;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Dipasetra;

- Bahwa Tergugat II (MASNGUD) beli tanah rumah kepada REMI (nenek Tergugat II)

dengan

dengan harga Rp.70.000,00

- Bahwa sewaktu beli ada suratnya di desa;
- Bahwa tanah-tanah tersebut ada tanamannya Bambu dan sampai sekarang Tergugat II (MASNGUD) masih menguasainya;

JAWABAN TERGUGAT III:

- Bahwa Tergugat III (KARSO) beli kepada Raben sejak tahun 1995 dan suratnya ada di desa;
- Bahwa Tergugat III (KARSO) beli dengan harga Rp.3.660.000,00;
- Bahwa Tergugat III (KARSO) tidak tahu apa sudah sertifikat apa belum;

JAWABAN TERGUGAT IV:

- Bahwa Tergugat IV (YUS) beli kepada HADI SUMARTO sejak tahun 1989;
- Bahwa waktu itu HADI SUMARTO menjabat sebagai Ka.Ur.Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Penggugat tidak akan mengajukan Replik tertulis dan tetap pada gugatannya dan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, meliputi:

1. Fotocopy sertifikat atas nama DJOKO WHINDARTO No. 216 Hak Milik, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sertifikat atas nama DJOKO WHINDARTO No. 204 Hak Milik, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No.658/2004., diberi tanda P-3.
4. Fotocopy Akta Jual Beli No.221/2005., diberi tanda P-4.
5. Fotocopy kwitansi tanda pembayaran sebesar Rp.5.000.000,00, No. 04, diberi tanda P-5.
6. Fotocopy kwitansi tanda pembayaran sebesar Rp.4.000.000,00, No. 03, diberi tanda P-6.
7. Fotocopy kwitansi tanda pembayaran sebesar Rp.4.000.000,00, No. 02, diberi tanda P-7.
8. Fotocopy kwitansi tanda pembayaran sebesar Rp.4.000.000,00, No. 01, diberi tanda P-8.
9. Fotocopy Surat Pernyataan Partareja tertanggal 14 Maret 2005, diberi tanda P-9.
10. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 14 Maret 2005, diberi tanda P-10.
11. Fotocopy Surat Pernyataan Saksi tertanggal 4 September 2005, diberi tanda P-11.
12. Fotocopy Surat Pernyataan Asal-Usul Jual Beli Tanah tertanggal 4 September 2005, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut kesemuanya telah diberi materai cukup dan

di persidangan



di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat bagi Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menyatakan sudah cukup dengan bukti-bukti suratnya dan tidak mengajukan alat bukti saksi, serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I tidak mengajukan baik alat bukti surat maupun alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, di persidangan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, meliputi:

1. Fotocopy berdasarkan Register Perubahan Tanah tahun 1989/1990 Desa Widarapayung KL Kecamatan Binangun No.C.2482 atas nama Partareja Persil D.II 1995 luas 0.020 sisa- nama baru sertifikat Awaliyah Binti Sukirno atas dasar JB tanggal 9-5-1990 saksinya Kades, Sekdes, Kadus, Kaur dan RT, No.C.270 atas nama Partareja/ Dipasetra No. Persil D.II 1995 sisa 0,042 luas nama baru Sarkimin Bin Sanmurni atas dasar JB tanggal 9-5-1990 ditanda tangani oleh Kades, Sekdes, Kadus, Kaur Pembangunan dan RT, diberi tanda T -1;
2. Fotocopy berdasarkan pada Register Jual Beli tanah Desa Widarapayung KL Kecamatan Binangun, diberi tanda T -2;
3. Fotocopy didasarkan pada buku Perubahan Tanah Desa Widarapayung KL Kecamatan Binangun mulai tahun 1992/1999, berdasarkan Buku Letter C 242 atas nama Wajib Ipeda Partareja 1992, luas 0,099 ha ke No. 254 atas nama Dipasetra, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Letter C atas nama Wajib Ipeda Dipasetra Ni, No. 270, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Letter C atas nama Wajib Ipeda Muhail Sanmurni, No. 3237, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Letter C atas nama Wajib Ipeda Satini Sumarso, No. 3476, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Letter C atas nama Wajib Ipeda Partaredja, No. 2482, diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut kesemuanya telah diberi materai cukup dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat bagi Para Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat-surat diatas, dipersidangan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yakni saksi SUDARDI, saksi HARJASUKARTA dan saksi SAIRIN FAUJI RAHMAN, yang

kesemuanya



kesemuanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut hukum agamanya, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI ke-1: SUDARDI

- Bahwa saksi mengetahui diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini sehubungan dengan Yus membeli tanah kepada Hadi Sumarto;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual tersebut adalah tanah pekarangan dengan batas-batas:
Sebelah Utara : tanah Meri;
Sebelah Timur : Wangsataruna;
Sebelah Selatan : Jl. Desa Ciputat;
Sebelah Barat : tanah Trimareja;
- Bahwa tanahnya Partareja dijual kepada Hadi Sumarto lalu dijual lagi oleh Hadi Sumarto kepada YUS (Tergugat IV);
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah-tanah tersebut dan apakah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak datang sewaktu Hadi Sumarto menjual tanah kepada YUS (Tergugat IV) karena saksi pada saat itu mau pergi ke sawah;

SAKSI ke-2: HARJASUKARTA

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dalam perkara ini sehubungan menantu saksi digugat dalam perkara ini;
- Bahwa pada awalnya REMI jual tanah kepada MASNGUD (TERGUGAT II), tanahnya yang sekarang ditempati TERGUGAT II, yang batas-batasnya sebagai berikut:
Sebelah Utara : KUSWOYO dulu SABEN;
Sebelah Selatan : Jl. Desa;
Sebelah Barat : Reben
Sebelah Timur : Wangsataruna;
- Bahwa REMI menjual tanah tersebut kepada MASNGUD (TERGUGAT II) dengan harga Rp. 70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);
- Bahwa REMI adalah ibunya PARTAREJA;
- Bahwa saksi tahu harga tanah tersebut karena pada saat itu saksi sebagai Perangkat Desa;
- Bahwa atas jual beli tanah tersebut dibuatkan surat oleh Desa dan saksi ikut tanda tangan;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut yang datang saksi, REMI, MASNGUD,

DIRYOPAMUJO



DIRYOPAMUJO (Kepala Desa), DULAH ISKANDAR (Carik);

- Bahwa tanah yang dijual oleh REMI kepada MASNGUD berupa tanah darat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah MASNGUD (Tergugat II);
- Bahwa tanah yang dijual itu ada sertifikatnya yang dipegang Partareja;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sertifikat tanah itu bisa berada di tangan PARTAREJA;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat IV (YUS) dibeli dari Hadi Sumarto pada tahun 1993;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli per ubin dengan harga Rp.1.200.000,00 dimana semua luasnya ada 4 ubin dan sudah dibayar kontan;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan di tempatnya YUS dan yang datang waktu itu adalah saksi, YUS (Tergugat IV), Hadi Sumarto dan Sudardi;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dilaporkan ke Desa;
- Bahwa Hadi Sumarto membeli tanah tersebut dari Partareja dan katanya pembayarannya melalui Bank;

SAKSI ke-3: SAIRIN FAUJI RAHMAN

- Bahwa saksi tahu adanya sengketa tanah dalam perkara ini karena semula saksi didatangi Tergugat II, III dan IV untuk menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah-tanah yang menjadi sengketa apakah sudah bersertifikat, yang saksi tahu cuma sudah terdaftar di desa;
- Bahwa tanah-tanah sengketa tersebut berupa tanah darat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni:
Sebelah Utara : tanah Saben
Sebelah Selatan : Jl. Desa
Sebelah Timur : tanah Wangsataruna
Sebelah Barat : tanah Sudardi
- Bahwa saksi kenal dengan Dipasetra yakni ayahnya PARTAREJA;
- Bahwa saksi tidak tahu Masngud membeli tanah tersebut, tetapi tahu hal tersebut karena ada di data desa;
- Bahwa saksi tahu jual beli ada di data desa karena pada saat itu saksi adalah Lurah;
- Bahwa KARSO membeli tanah dari RABEN pada tahun 1995;
- Bahwa RABEN memperoleh tanah tersebut dikasih SAMAREJA dan dijual kepada

KARSO



KARSO;

- Bahwa saksi mengetahui YUS membeli tanah dari HADI SUMARTO sekitar tahun 1993;
- Bahwa jual beli tanah tersebut juga dibuat surat desa;
- Bahwa HADISUMARTO membeli tanah tersebut dari PARTAREJA;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah-tanah tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi carik adalah DULAH ISKANDAR;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat jual beli tanah tersebut Penggugat dan Para Tergugat lapor ke desa;

Menimbang, bahwa kemudian di persidangan kedua belah pihak yang berperkara mengajukan kesimpulan masing-masing secara lisan halmana pada dasarnya Penggugat tetap pada gugatannya, sedangkan Para Tergugat bertahan pada jawabannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terungkap di persidangan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang, sepanjang belum termuat dalam putusan ini, untuk singkatnya harus dipandang telah tercakup, telah dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa substansi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Pihak tidak mengajukan keberatan mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Cilacap, baik kompetensi absolut maupun relatif, sehingga Pengadilan Negeri Cilacap berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- Pada tahun 1985 Penggugat pernah bertransaksi jual beli tanah dengan Tergugat I terhadap 2 (dua) bidang tanah yang blengket menjadi satu terdiri dari Sertifikat Hak Milik masing-masing SHM No. 204 seluas 1477 m² dan SHM No. 216 seluas 1052 m²,

sehingga



- sehingga secara keseluruhan tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat I seluas 2529 m² dengan harga sebesar Rp.17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) dan jual beli tanah tersebut baru dituangkan dalam Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 22 September 2004 Nomor: 658/ 2004 dan Akta Jual Beli tertanggal 21 Maret 2005 Nomor: 221/2005, kedua akta tersebut dikeluarkan oleh Drs. KARDIMAN Pejabat Pembuat Akta Tanah di Cilacap. Berdasarkan pada jual beli tersebut, maka pada tanggal 02 September 2004 SHM No. 204 berubah dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat, begitu pula SHM No. 216 pada tanggal 31 Maret 2005 berubah dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;
- Tanah yang seluas 1477 m², tercantum dalam SHM No. 204 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Ny. Saben.
Sebelah Timur : Wangsataruna.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Dipasetra.
 - Tanah yang seluas 1052 m², tercantum dalam SHM No. 216 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Samiarta.
Sebelah Timur : Ni Dipasetra.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Trimareja.
 - Tanah-tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I sejak tanggal pembelian hingga sekarang telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa alas hak yang benar sehingga Penggugat sangatlah dirugikan oleh ulah Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuinya disini;

Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat yang selebihnya ternyata di dalam jawabannya Para Tergugat telah secara tegas membantah, maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku (Pasal 163 HIR) kepada Penggugat wajib diberikan beban terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang



Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah hal-hal sebagai berikut:

- Apakah benar peralihan hak milik obyek sengketa *in casu* adalah sah menurut hukum dan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa tersebut;
- Apakah benar apabila Penggugat terbukti sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut, tindakan Para Tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa dibenarkan oleh hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, akan tetapi tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 serta saksi-saksi yang masing-masing bernama saksi SUDARDI, saksi HARJASUKARTA dan saksi SAIRIN FAUJI RAHMAN;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan bahwa apakah benar peralihan hak milik obyek sengketa *in casu* adalah sah menurut hukum dan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan surat-surat bukti dan keterangan-keterangan saksi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

- Tanah yang seluas 1477 m², tercantum dalam SHM No. 204 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Ny. Saben.
Sebelah Timur : Wangsataruna.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.
Sebelah Barat : Dipasetra.
- Tanah yang seluas 1052 m², tercantum dalam SHM No. 216 berbatasan dengan:
Sebelah Utara : Samiarta.
Sebelah Timur : Ni Dipasetra.
Sebelah Selatan : Jalan Desa.

Sebelah



Sebelah Barat : Trimareja.

dimana keberadaan batas-batas obyek sengketa tersebut diatas telah diakui baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat, sehingga formil harus dinyatakan telah terbukti karena suatu pengakuan yang diberikan di muka persidangan adalah keterangan yang membenarkan peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawan, merupakan suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak;

Menimbang, bahwa berbeda dengan beralihnya hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat yang terjadi karena hukum dengan meninggalnya pemegang hak, dalam perbuatan hukum pemindahan hak, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain halmana bentuk pemindahan haknya bisa dengan dasar jual-beli; tukar menukar; hibah; pemberian menurut adat; pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat (*legaat*);

Menimbang, bahwa dalam hal pemindahan hak atas tanah dengan cara jual beli harus dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang membuat aktanya;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P-1 berupa fotocopy sertifikat atas nama DJOKO WHINDARTO No. 216 Hak Milik, surat bukti P-2 berupa fotocopy sertifikat atas nama DJOKO WHINDARTO No. 204 Hak Milik, surat bukti P-3 berupa fotocopy Akta Jual Beli No.658/2004.dan surat bukti P-4 berupa fotocopy Akta Jual Beli No.221/2005., adalah surat bukti autentik dan merupakan alat pembuktian yang kuat yang dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya (sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) dan dengan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan oleh Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dipenuhi syarat terang, bukan perbuatan hukum yang “gelap” yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi, sedangkan akta yang ditandatangani para pihak menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum jual beli yang dilakukan. Dengan demikian ketiga sifat jual beli yang telah dilakukan Penggugat) yaitu tunai, terang dan riil, dipenuhi, sedangkan peralihan hak milik atas tanah

sengketa



sengketa yang dimaksud oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya masing-masing, tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak didukung dengan alat bukti surat yang kuat (Vide T-1 sampai dengan T-7) serta Tergugat I selaku pemilik hak atas tanah tersebut membantahnya, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan adanya akta-akta tersebut (vide surat bukti P-1 sampai dengan P-4) membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan antara 1) Penggugat dengan Partareja, 2) Penggugat dengan Partareja dan Asmareja adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa karena perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat *aquo* merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, maka akta tersebut secara implisit juga membuktikan, bahwa penerima hak, yakni Penggugat, sudah menjadi pemegang haknya yang baru, *in casu* atas obyek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, telah terbukti sebidang tanah seluas 1477 m2 tercantum dalam SHM No. 204 dan sebidang tanah seluas 1052 m2 tercantum dalam SHM No. 216 adalah milik Penggugat dan sekarang tanah sengketa tersebut tanpa alas hak yang sah masih dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat, maka petitum Penggugat No. 4 Majelis Hakim mengabulkannya yaitu menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk dengan segera menyerahkan tanah-tanah tersebut diatas dalam keadaan kosong dari barang apa saja milik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau barang apa saja milik orang lain antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa alas hak yang sah telah menempati dan menguasai serta menikmati hasil atas tanah obyek sengketa tersebut diatas selama 20 tahun dimana berdasarkan dalil Penggugat dan pengakuan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diatas tanah obyek sengketa terdapat tanaman-tanaman diantaranya adalah pohon bambu, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum Penggugat yakni menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk secara tanggung renteng mengganti rugi atas hasil tanah yang

seharusnya



seharusnya dapat dinikmati oleh Penggugat berdasarkan asas keadilan dan kepatutan yaitu setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam perkara ini prestasi yang harus dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat adalah bukan berupa pembayaran sejumlah uang, melainkan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, maka tuntutan Penggugat tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut berdasarkan atas alasan yang sah oleh undang-undang dan beralasan untuk dikabulkan, sebesar Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai tidak melaksanakan putusan ini yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah berada di pihak yang menang dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berada di pihak yang kalah maka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Mengingat, pasal-pasal dari HIR, pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta pasal-pasal dari peraturan perundangan lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukumnya, bahwa tanah-tanah sengketa tersebut diatas berupa:
 - Sebidang tanah yang seluas 1477 m², tercantum dalam SHM No. 204 berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Ny. Saben.
 - Sebelah Timur : Wangsataruna.
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa.
 - Sebelah Barat : Dipasetra.
 - Sebidang tanah yang seluas 1052 m², tercantum dalam SHM No. 216

berbatasan



berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Samiarta.

Sebelah Timur : Ni Dipasetra.

Sebelah Selatan : Jalan Desa.

Sebelah Barat : Trimareja.

Adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan jual beli tanah-tanah tersebut diatas yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk dengan segera menyerahkan tanah-tanah tersebut diatas dalam keadaan kosong dari barang apa saja milik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau barang apa saja milik orang lain antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi).
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengganti rugi atas hasil tanah yang setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000,00 (lima puluh ribu) setiap hari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.374.000,00 (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.


Demikian diputuskan pada hari: SENIN, tanggal 26 September 2005 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap oleh kami: HENRICUS SOEJATMO, S.H., sebagai Ketua Majelis, I. NATHAN LAMBE, S.H., M.H. dan CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 28 September 2005 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh SUTRI WINARSIH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cilacap, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, tetapi dihadiri oleh

Penggugat



Penggugat dan Tergugat ke-II, Tergugat ke-III serta Tergugat ke-IV.

Hakim-Hakim Anggota,

1.  NATHAN LAMBE, S.H., M.H.

2.  CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H.

Hakim Ketua Majelis,


HENRICUS SOEJATMO, S.H.

Panitera Pengganti,


SUTRI WINARSIH

Biaya-biayanya:

AdministrasiRp. 50.000,00.

Panggilan dll.....Rp. 315.000,00.

Materai ~~Penetapan CB~~Rp. 6.000,00.

Redaksi Rp. 3.000,00. +

JUMLAH Rp. 374.000,00

(TIGA RATUS TUJUH PULUH EMPAT RIBU RUPIAH);

Dicatat disini berdasarkan Akte Banding tanggal 30 September 2005, No. 34/Pdt.G/2005/PN.Clp, pihak Tergugat II, III, dan IV mohon Banding -- atas putusan ini.

Wakil Panitera

Pengadilan Negeri Cilacap,



FLORIBERTA SETYOWATI, SH.

NIP. 040038335.-

Dicatat disini bahwa menurut relas pemberitahuan putusan No.34/Pdt.G/-2005/PN.Clp, tanggal 07 Oktober 2005, Tergugat ke-I telah diberitahu tentang putusan tersebut.

Panitera Pengganti ,


SUTRI WINARSIH.-