



PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Suwarno Abu Mansyur**, berkedudukan di Jorong Lagan Jaya I RT 004 RW 002, Desa Sipangkur, Kecamatan Tiumang, Kab. Dharmasraya, Prov. Sumatera Barat, Sipangkur, Tiumang, Kabupaten Dharmasraya, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUSTIYONO, SPdI.,SHI., MH., CPL., MOHAMAD TOHIRIN, SH., ANDIKA EKO PRASTIONO, SHI. Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum, dan Mediator Bersertifikat pada Kantor Hukum **LBH “CAKRA BUANA”**, yang beralamat di Jalan Raya Purwodadi - Blora Km. 05, Dusun Kayen RT 001 RW 004, Desa Mayahan, Kecamatan Tawangharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2023 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Siti Nikmah**, bertempat tinggal di Dusun Rejosari RT 005 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
  2. **Ngatimin**, bertempat tinggal di Dusun Rejosari RT 005 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;
- Sipuan Setyawan**, bertempat tinggal di Dusun Beber RT 006 RW 002, Mayahan, Kecamatan Tawangharjo, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**;
- Pemerintah Desa Rejosari Kecamatan Grobogan Kabupaten Grobogan**, berkedudukan di Jalan Raya Purwodadi – Blora KM. 04, Desa Rejosari RT 003 RW 002, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sebagai **Turut Tergugat II**;

**Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Grobogan**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, No. 47, Purwodadi –

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKA PUDI JUNIANTA, SH., AJI MINTOROGO, SH., ROHMI ARIFAH, SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Mei 2023 2023 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 5 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 8 Mei 2023 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) memiliki sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Sumirah.
- Timur : Sarpin.
- Selatan : Agus.
- Barat : Jalan.

Yang selanjutnya di sebut sebagai obyek sengketa dalam gugatan ini ;

2. Bahwa sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), milik Para Tergugat sebagaimana tersebut dalam Posita Nomor 1 (satu) diatas, telah dijual lepas secara turun temurun dan dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah), sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Mei 2013, yang dibuat oleh Para Tergugat dengan Penggugat ;

3. Bahwa setelah Penggugat membeli sebidang Tanah Pekarangan milik Para Tergugat sebagaimana tersebut dalam Posita Nomor 1 (satu) diatas, dan telah mengetahui lokasinya, Penggugat jarang mengecek keberadaan tanah yang di beli, sehubungan dengan Penggugat bertempat tinggal di

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd

### 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)



Jorong Lagan Jaya I RT 004 RW 002, Desa Sipangkur, Kecamatan Tiumang, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat ;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat bermaksud mensertifikatkan sebidang tanah yang telah di beli oleh Penggugat dari Para Tergugat, yakni sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), namun Penggugat menjadi kaget, karena Para Tergugat telah menjual lagi kepada orang lain selain Penggugat yakni di jual kepada Turut Tergugat I pada tahun 2017 ;

5. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I mengurus Surat Pernyataan Jual Beli, hingga mengurus balik nama Pemegang Hak semula Siti Nikmah (Tergugat I), menjadi atas nama Sipuan Setyawan (Turut Tergugat I) di PEMERINTAH DESA REJOSARI KECAMATAN GROBOGAN KABUPATEN GROBOGAN, yang beralamat di Jalan Raya Purwodadi – Blora KM. 04, Desa Rejosari RT 003 RW 002, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan dan di Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN GROBOGAN, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman, No. 47, Purwodadi – Grobogan ;

6. Bahwa dengan telah menjual sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I) kepada Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) sudah tidak mempunyai kualitas sebagai Pemegang Hak/Pemilik atas tanah obyek sengketa sehubungan telah di jual kepada Penggugat, oleh karenanya Para Tergugat tidak memenuhi syarat formil untuk melakukan jual beli yang kedua kali kepada siapapun dengan alasan apapun tanpa persetujuan Penggugat ;

7. Bahwa tindakan Para Tergugat yang sengaja menjual kepada Turut Tergugat I, atas sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), yang telah dibeli lebih dahulu oleh Penggugat maka Para Tergugat telah nyata-nyata melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechmatige dads**) ;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



**8.** Bahwa Para Tergugat yang telah dengan sengaja menjual obyek sengketa sebagaimana Posita Nomor 1 (satu) adalah nyata-nyata tindakan Perbuatan Melawan hukum, yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga Para Tergugat wajib meminta kembali atas obyek sengketa sebagaimana Posita Nomor 1 (satu) kepada Turut Tergugat I dan wajib menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang syah ;

**9.** Bahwa Turut Tergugat I wajib menyerahkan sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), yang telah dibeli lebih dahulu oleh Penggugat ;

**10.** Bahwa tindakan Para Tergugat yang beritikad buruk dengan menjual kepada Turut Tergugat I, padahal telah dibeli lebih dahulu oleh Penggugat, atas sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), adalah nyata-nyata tindakan Perbuatan Melawan hukum, yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga adalah pantas apabila kerugian yang di derita Penggugat tersebut harus di bebaskan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng harus di hukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) ;

**11.** Bahwa apabila Para Tergugat dalam keadaan tanggung renteng membantah,/ tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka kepada Para Tergugat patut pula di kenakan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya ;

**12.** Bahwa Penggugat merasa khawatir terhadap kemungkinan Para Tergugat dan Turut Tergugat I tetap melakukan tindakan dengan menguasai, menghilangkan/memindahtangankan tanah sengketa dari tanganya, sedangkan perkara ini di pengadilan Negeri Purwodadi belum selesai pemeriksaanya, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum dan pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

*Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*



kiranya perlu di lakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ;

**13.** Bahwa oleh karena gugatan ini di dasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan berdasarkan hukum yang ada, maka sesuai ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR, putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, sekalipun ada upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi, atau Permohonan Peninjauan Kembali ;

**14.** Bahwa sesungguhnya Penggugat telah seringkali mendesak Para Tergugat agar mau menyerahkan tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, akan tetapi desakan Penggugat tersebut sama sekali tidak di indahkan oleh Para Tergugat.

Berdasarkan alasan atau dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Cq. Majelis Hakim yang menangani dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa, mengadili dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Sumirah.
- Timur : Sarpin.
- Selatan : Agus.
- Barat : Jalan.

3. Menetapkan bahwa sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Sumirah.
- Timur : Sarpin.
- Selatan : Agus.
- Barat : Jalan.

adalah milik Penggugat ;

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah, yang telah di balik nama menjadi atas nama Sipuan Setyawan, yang di kuasai oleh Turut Tergugat I tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum, cacat hukum dan batal demi hukum ;

5. Memerintahkan kepada Kantor ATR/BPN Kabupaten Grobogan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah yang telah di balik nama menjadi atas nama Sipuan Setyawan ;

6. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige dad*s) yang merugikan kepentingan Penggugat ;

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II), untuk meminta menyerahkan obyek sengketa yang berupa sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah, yang telah di balik nama menjadi atas nama Sipuan Setyawan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Sumirah.
- Timur : Sarpin.
- Selatan : Agus.
- Barat : Jalan.

8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II), untuk membayar kerugian yang di derita Penggugat tersebut atas perbuatan Para Tergugat, kerugian harus di bebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dan harus di hukum membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) secara spontan dan seketika ;

9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II), untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, dalam hal Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibanya ;

10. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II), untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



## **SUBSIDAIR :**

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Cq. Majelis Hakim yang menangani dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya, pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I hadir sendiri, pihak Turut Tergugat III hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aldhytia Kurniyansa Sudewa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purwodadi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada tanggal 8 Mei 2013 Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan dengan harga Rp. 51.000.000,- Janji Penggugat 1 minggu setelah DP 1 sebesar Rp. 31.000.000,- sisa pembayaran akan segera dilunasi.

~ Akan tetapi hampir 2 tahun tidak ada kabarnya, kemudian saya menemui saudara ipar Penggugat yang ada di Dusun Bendo Desa Getasrejo yang bernama Bapak SUTARJO saya suruh menanyakan kepada Penggugat tentang kelanjutan jual beli tanah tersebut, dilanjutkan atau tidak.

~ Disitu ada kesepakatan tanah tersebut disuruh menjual kembali.

~ 2 tahun kemudian tanah tersebut saya jual lagi kepada saudara Bambang dari Purwodadi dengan harga sebesar Rp. 55.000.000,-

~ Selang beberapa bulan tanah tersebut oleh saudara Bambang dijual lagi.

~ Kemudian saya menghubungi saudara Penggugat saya kabari tanah tersebut mau dijual lagi dan tidak ada respon selama beberapa bulan dan akhirnya dijual kepada Bapak SIPUAN SETYAWAN (Tergugat III)

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



2. Saudara Penggugat menyebutkan bahwa tanah saya tercatat dalam HM 3708 dengan luas 955 m, itu adalah salah yang benar tanah tersebut adalah HM 3709 dengan luas  $\pm$  530 m<sup>2</sup>;
3. Bahwa Tergugat I SITI NIKMAH hanyalah nama dalam Sertifikat selanjutnya dalam hal jual beli menjadi tanggungjawab Tergugat II (Suami) NGATIMIN;
4. Segala permasalahan dalam masalah ini sepenuhnya menjadi tanggungjawab Tergugat II (Suami);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: Saya sebagai turut tergugat I, bahwa berdasarkan (Surat Tercatat) dengan Nomor Perkara : 14/Pdt G/2023/PN Pwd. Di mana dalam surat tersebut Nomor SHM dan Luasan tanah yg di cantumkan dalam surat gugatan tidak sesuai dengan luasan tanah dan Nomor SHM yang saya miliki;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: bahwa Pemerintah Desa benar-benar tidak tahu atas transaksi jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa petitum nomor 5 yang menyebutkan :

“Memerintahkan kepada Kantor ATR/BPN Kabupaten Grobogan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah yang telah di balik nama menjadi atas nama Sipuan Setyawan”;

Terhadap petitum tersebut diatas Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tetap tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pasal 37 ayat 1 yang menyebutkan :

“Setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan “.

2. Menolak permohonan seperti tersebut dalam petitum nomor 5 sepanjang perkara ini belum berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

*Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah menyampaikan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk NIK 1310010304610006 atas nama SUWARNO ABU MANSYUR, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi tanpa asli Sertifikat Hak Milik No. 3708 Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan atas nama pemegang Hak SITI NIKMAH, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan antara SITI NIKMAH dengan SUWARNO ABU MANSUR, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 8 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 12 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Sunarto, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa ada permasalahan mengenai tanah, Tergugat I dan II mempunyai sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, yang dijual kepada Penggugat, tetapi kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Turut Tergugat I;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut:
    - b) Sebelah utara : Sumirah
    - c) Sebelah Timur : Sarpin
    - d) Sebelah Selatan : Agus
    - e) Sebelah Barat : Jalan Desa
  - Bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tahun 2012 dengan harga Rp51.000.000,00 (lima puluh satu juta rupiah);

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd

#### Disclaimer

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



- Bahwa dilakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali;
  - Bahwa pembayaran pertama tahun 2012 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diberikan kepada Siti Nikmah (Tergugat I) dan Pembayaran kedua Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah sengketa setelah dibeli oleh Penggugat, dijual kembali oleh Tergugat I dan II;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh siapa;
  - Bahwa jual beli tanah sengketa dibuatkan surat pernyataan;
  - Bahwa transaksi jual beli dilakukan dirumah Pak Ngatimin (Tergugat II) dan saat transaksi Penggugat datang sendiri;
  - Bahwa tidak ada perangkat Desa yang ikut menyaksikan transaksi jual beli tersebut;
  - Bahwa penyerahan uang dibuatkan tanda bukti berupa kwitansi;
  - Bahwa tanah objek sengketa saat ini ditanami pohon jati namun Saksi tidak tahu siapa yang menanam;
2. Saksi Sutarjo, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hanya diceritakan oleh Pak Ngatimin (Tergugat II) bahwa Penggugat telah membeli tanah Pak Ngatimin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah objek sengketa telah dijual kembali oleh Pak Ngatimin kepada Pak Sipuan (Turut Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai transaksi jual beli tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi hanya diceritakan oleh Pak Ngatimin (Tergugat II) tanahnya dibeli Penggugat dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan cara pembayaran sebanyak 2 (dua) kali;
  - Bahwa pembayaran pertama sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) namun pembayaran kedua tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pembayaran berupa kwitansi;
  - Bahwa letak tanah objek sengketa Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah lunas atau belum;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan Pak Ngatimin jauh;
3. RAWIJO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan mengenai tanah, Tergugat I dan II mempunyai sebidang tanah pekarangan terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari,

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan yang dijual kepada Penggugat, tetapi kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Turut Tergugat I;

- Bahwa batas-batas tanah tersebut:

Sebelah utara : Sumirah

Sebelah Timur : Sarpin

Sebelah Selatan : Agus

Sebelah Barat : Jalan Desa

- Bahwa Tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tahun 2013 dengan Penggugat dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Iya dilakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali;

- Bahwa Pembayaran pertama tahun 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dilakukan dirumah Pak Ngatimin (Tergugat I);

- Bahwa Pembayaran kedua Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) waktunya kapan tidak tahu;

- Bahwa tanah objek sengketa sudah bersertifikat dan Saya sudah pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Siti Nikmah;

- Bahwa Luas tanah sekitar 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi)

- Bahwa jual beli tanah sengketa dibuatkan surat pernyataannya;

- Bahwa tanah saat ini dikuasai oleh Pak Sipuan (Turut Tergugat I);

- Bahwa permasalahan ini pernah dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan. Dimana Tergugat I dan Tergugat II (Siti Nikmah Dan Ngatimin) bersedia untuk mengganti objek sengketa dengan tanah yang lain;

- Bahwa sampai saat ini Siti Nikmah dan Ngatimin belum mengganti tanah objek sengketa dengan tanah yang lain;

**4. M AMINUDDIN SHOFI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan mengenai tanah, Tergugat I dan II mempunyai sebidang tanah pekarangan terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan yang dijual kepada Penggugat, tetapi kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Turut Tergugat I;

- Bahwa batas-batas tanah tersebut:

Sebelah utara : Sumirah

Sebelah Timur : Sarpin

Sebelah Selatan : Agus

Sebelah Barat : Jalan Desa

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd

#### 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

- Bahwa Tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tahun 2013 dengan Penggugat dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa dilakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Pembayaran pertama tahun 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dilakukan dirumah Pak Ngatimin (Tergugat I);
- Bahwa Pembayaran kedua Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) waktunya kapan tidak tahu;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah bersertifikat dan saya sudah pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Siti Nikmah;
- Bahwa Luas tanah sekitar 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi)
- Bahwa jual beli tanah sengketa dibuatkan surat pernyataannya;
- Bahwa tanah saat ini dikuasai oleh Pak Sipuan (Turut Tergugat I);
- Bahwa permasalahan ini pernah dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan. Dimana Tergugat I dan Tergugat II (Siti Nikmah Dan Ngatimin) bersedia untuk mengganti objek sengketa dengan tanah yang lain;
- Bahwa sampai saat ini Siti Nikmah dan Ngatimin belum mengganti tanah objek sengketa dengan tanah yang lain;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II telah menyampaikan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli pernyataan kesepakatan Tergugat mengembalikan uang kepada SUWARNO ABU MANSYUR, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi tanpa asli Kwitansi tertanggal 12 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi tanpa asli Kwitansi tertanggal 8 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh SUTARJO, selanjutnya diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2, T-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

*Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*

#### 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

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 03708, selanjutnya diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 03766, selanjutnya diberi tanda TT.III-2;
3. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 03767, selanjutnya diberi tanda TT.III-3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 September 2023;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 19 Oktober 2023;

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 mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang menjual kepada Turut Tergugat I, padahal telah dibeli lebih dahulu oleh Penggugat, atas sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), adalah tindakan Perbuatan Melawan hukum, yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut: tanggal 8 Mei 2013 Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan dengan harga Rp51.000.000,00 (lima puluh satu juta rupiah). Pembayaran 2 (dua) kali, pertama tanggal 12 Agustus 2012 dan yang kedua pada tanggal 08 Mei 2013. Tanah tersebut tercatat dalam buku sertifikat Nomor 3709 atas nama Siti Nikmah dengan luas  $\pm$  530 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa Saya sebagai turut tergugat I, bahwa berdasarkan (Surat Tercatat) dengan Nomor Perkara : 14/Pdt G/2023/PN Pwd. Di mana dalam surat tersebut

*Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*

### 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

Nomor SHM dan Luasan tanah yg di cantumkan dalam surat gugatan tidak sesuai dengan luasan tanah dan Nomor SHM yang saya miliki;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I) yang telah dijual lepas secara turun temurun dan dibeli oleh Penggugat kemudian di jual lagi kepada Turut Tergugat I pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat telah membeli sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I) dari Para Tergugat? Dan apabila benar selanjutnya apakah tindakan Para Tergugat yang menjual kepada Turut Tergugat I Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I), adalah tindakan Perbuatan Melawan hukum?;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu Sunarto dan Sutarjo;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-1 tentang Kartu Tanda Penduduk Suwarno Abu Mansyur yang merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-3 tentang Surat Pernyataan tanggal 8 Mei 2013 diketahui bahwa Siti Nikmah (Tergugat I) telah menjual tanah karas luas 20x34 m2 kepada Penggugat dengan harga Rp51.000.000,00 (lima puluh satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-4 tentang Kwitansi Pembayaran tanggal 8 Mei 2013 yang

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat T-3, diketahui bahwa Penggugat melakukan pembayaran sejumlah Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) atas pembelian tanah karas luas 20x34 m2 kepada Tergugat I pada tanggal 8 Mei 2013;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-5 tentang Kwitansi Pembayaran tanggal 12 Agustus 2012 yang bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat T-2, diketahui bahwa Penggugat melakukan pembayaran sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) atas pelunasan tanah pekarangan D III luas 530 m2 kepada Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-2 tentang Sertifikat Hak Milik No.3708 yang merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya namun bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-1 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3708 Desa Rejosari yang sesuai dengan asli, diketahui bahwa Hak Milik No.3708 Desa Rejosari, Luas 955 m2, Pemegang Hak SITI NIKMAH, Penerbitan Sertifikat tanggal 09 Maret 2015 dan pada tanggal 21 Agustus 2015 tidak berlaku lagi karena Haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang hasil pemecahan yaitu Hak Milik 3766 dan 3767;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-2 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3766 Desa Rejosari Luas 470 m2 dan bukti surat TT.III-3 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3767 Desa Rejosari Luas 451 m2 diketahui bahwa benar merupakan pemecahan dari Hak Milik No.3708 Desa Rejosari atas nama pemegang hak SITI NIKMAH (bukti TT.III-1);

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-2 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3766 Desa Rejosari Luas 470 m2 tersebut diketahui pula bahwa telah terjadi peralihan hak dari SITI NIKMAH menjadi SUWATI berdasarkan akta jual beli No.279/2017 tanggal 13 Februari 2017;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-3 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3767 Desa Rejosari Luas 470 m2 tersebut diketahui pula bahwa telah terjadi peralihan hak dari SITI NIKMAH menjadi KUSMIYATI berdasarkan akta jual beli No.614/2017 tanggal 4 April 2017;

Menimbang, bahwa alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Sunarto, yang pada pokoknya menerangkan Tergugat I dan II mempunyai

*Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*

#### 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

sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan dijual kepada Penggugat dengan harga Rp51.000.000,00 (lima puluh satu juta rupiah) dengan cara pembayaran sebanyak 2 (dua) kali. Saksi Sutarjo, yang pada pokoknya menerangkan diceritakan oleh Pak Ngatimin (Tergugat II) bahwa Penggugat telah membeli tanah Pak Ngatimin (Tergugat II) dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan cara pembayaran sebanyak 2 (dua) kali, Saksi tidak pernah melihat bukti pembayaran berupa kwitansi, Saksi tidak tahu letak tanah objek sengketa, Saksi tidak tahu mengenai tanah objek sengketa telah dijual kembali oleh Pak Ngatimin kepada Pak Sipuan (Turut Tergugat I). saksi RAWIJO, yang pada pokoknya menerangkan Bahwa ada permasalahan mengenai tanah, Tergugat I dan II mempunyai sebidang tanah pekarangan terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan yang dijual kepada Penggugat dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), tetapi kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Turut Tergugat I, bahwa pembayaran sebanyak 2 (dua) kali pertama tahun 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan kedua Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Saksi M AMINUDDIN SHOFI, yang pada pokoknya menerangkan Bahwa ada permasalahan mengenai tanah, Tergugat I dan II mempunyai sebidang tanah pekarangan terletak di Dusun Rejosari, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan yang dijual kepada Penggugat dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), tetapi kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Turut Tergugat I, bahwa pembayaran sebanyak 2 (dua) kali pertama tahun 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan kedua Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat baik bukti surat maupun saksi-saksi tidak ada yang menerangkan mengenai Penggugat telah membeli tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3708 dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bila dibandingkan antara bukti surat P-3 tentang Surat Pernyataan tanggal 8 Mei 2013 dengan bukti surat P-2 tentang Sertifikat Hak Milik No.3708 yang bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-1 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3708 Desa Rejosari terdapat perbedaan luas tanah yang dalam bukti surat P-3 luas tanah yang tertera adalah 20x34 m2 (680 m2) sedangkan dalam bukti surat P-2 yang bersesuaian bukti surat TT.III-1 luas tanah yang tertera adalah

*Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

955 m2, lagi pula jika dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu bukti surat TT.III-1 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3708, TT.III-2 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3766 Desa Rejosari dan TT.III-3 tentang Buku Tanah Hak Milik No.3767 Desa Rejosari tidak terdapat nama pemegang hak Sipuan Setyawan (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenai telah membeli sebidang Tanah Pekarangan, yang terletak di Dusun Rejosari RT 006 RW 001, Desa Rejosari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3708, seluas : 955 M2, Atas Nama Pemegang Hak Siti Nikmah (Tergugat I) dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.409.500,00 (satu juta empat ratus sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi, pada hari Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H. sebagai Hakim Ketua, Erwino Mathelis Amahorseja, S.H, dan Horas El Cairo Purba, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd tanggal 8 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wisnu Prabawa Hadi, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purwodadi pada hari Kamis tanggal 16 November 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pwd

### 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)



Erwino Mathelis Amahorseja, S.H.

Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H

Horas El Cairo Purba, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Wisnu Prabawa Hadi, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	
	:Rp30.000,00	
2.	Biaya Proses	:Rp50.000,00
3.	PNBP Panggilan pertama	:Rp60.000,00
4.	Biaya Panggilan	:Rp1.239.500,00
5.	Meterai putusan	
	:Rp10.000,00	
6.	Redaksi putusan	:Rp10.000,00
7.	Pemeriksaan Setempat	:Rp1.000.000,00
8.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:Rp10.000,00
9.	Pemberitahuan Putusan	:Rp0,00
10.	PNBP Pemberitahuan Putusan	:Rp0,00

Jumlah :Rp1.409.500,00 (satu juta empat ratus  
sembilan ribu lima ratus rupiah)