



**PUTUSAN**  
Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MADRUSMAN**, NIK: 3305041902500001, tempat/tanggal lahir: Kebumen, 19-02-1950, Laki-laki, WNI, agama : Islam, pendidikan : SD, pekerjaan: Petani/Pekebun, beralamat di : Dk. Munggu RT.001/ RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. DR. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum, M.Kn. NIA: 96.10635;
2. Suramin S.H., NIA: 16.01399;

Keduanya adalah Advokat-Penasehat Hukum dari Kantor Bantuan Hukum "Teguh Purnomo Dan Rekan" yang beralamat di Jl. HM. Sarbini No. 128 B, Perum Griya Muslim, Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 260/26/K.Pdt/I/2022 tanggal 26 Januari 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor : 7/SK/2022/PN Kbm tanggal 8 Februari 2022;

Selanjutnya disebut sebagai .....Penggugat;

**L a w a n**

1. **ARIEF NUR HIDAYAT**, NIK: 3174061302960002, tempat/tanggal lahir : Jakarta, 13-02-1996, Laki-laki, WNI, agama : Islam, pekerjaan : Porli, beralamat di : Jl. Pinang Raya No. 1 RT.002/RW.009, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. AS. Budimartono, S.H.;
2. Lilik Pujiharto, S.H.;

Keduanya Advokat dari kantor Advokat AS. Budimartono, S.H. & Associates, yang beralamat di Perum Graha Mahardhika-2, Jl. Kurma No. A.6 Selang Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor : 34/SK/2022/PN Kbm tanggal 14 Maret 2022;

*Halaman 1 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat I;

2. AANG KUNAEFI, S.H., M.Kn, pekerjaan : Notaris/PPAT, alamat :  
Jalan Raya Sokka No. 190, Desa Kedawung, Kecamatan  
Pejagoan, Kabupaten Kebumen;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. AS. Budimartono, S.H.;
2. Lilik Pujiharto, S.H.;

Keduanya Advokat dari kantor Advokat AS. Budimartono & Associates, yang beralamat di Perum Graha Mahardhika-2, Jl. Kurma No. A.6 Selang Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor : 65/SK/2022/PN Kbm tanggal 24 Mei 2022;

Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat II;

3. PEMERINTAHAN DESA MUNGGU, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, Cq Kepala Desa Munggu yang berkedudukan di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

Said;

Perangkat Desa, tempat tanggal lahir : Kebumen, tanggal lahir: 15 Mei 1973, agama: Islam, pendidikan: SLTA, beralamat : RT. 02 RW. 04 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Mei 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dalam register Nomor: 75/SK/2022/PN Kbm tanggal 24 Juni 2022;

Selanjutnya disebut sebagai .....Turut Tergugat I;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL/AGRARIA DAN TATA RUANG (BPN/ ATR) Kabupaten Kebumen, Cq Kepala BPN/ATR Kabupaten Kebumen, Beralamat di Jl. Arumbinang No. 17 Kebumen;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Harun Sudarwono, A.Ptnh, NIP : 197009161989031001, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen;

Halaman 2 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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

2. Joko Susilo, S.H. NIP : 196904021989031003, Penata  
Pertanahan Pertama selaku Koordinator  
Kelompok Substansi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi  
Pengendalian dan Penanganan Sengketa  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen;
3. Wahyu Sukardiyono, NIP : 196907161989031001, Penata  
Pertanahan Pertama selaku Koordinator  
Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan  
pada Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten  
Kebumen;

yang beralamat Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Jalan  
Arungbinang No. 17 Kebumen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor: 45/S.Ku. 33.05.MP.02.02/11/2022 tanggal 16 Februari  
2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Kebumen dalam register Nomor: 14/SK/2022/PN Kbm tanggal  
21 Februari 2022;

Selanjutnya disebut sebagai .....Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam  
Rekonvensi melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 28 Januari 2022  
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen  
Kelas 1B pada tanggal 03 Februari 2022 dalam Register Nomor  
5/Pdt.G/2022/PN telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu sekira tahun 1986 Penggugat telah membeli tanah kepada  
Madkusnan kakek dari Tergugat I dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang  
tanah tersebut obyeknya berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik  
(SHM) No. 795, atas nama Pemegang Hak sebelumnya Madkusnan dan  
saat ini Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, Petak 100, RT.  
001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen,  
dengan batas-batas sebagai berikut:

Selatan utara : Jl. Diponegoro;

Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah dan Wasiyah;

Halaman 3 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah;  
Sebelah Barat : Tanah milik Saruji Madrusman;  
Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;
2. Bahwa jual beli tersebut sebagaimana posita angka (1) pembayarannya dilakukan oleh Penggugat kepada Madkusnan kakek dari Tergugat I dimulai pada awal tahun 1986 hingga akhir tahun 1986 secara bertahap sebanyak tiga (3) kali yaitu:
- I. Pertama seluas 10 ubin sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
  - II. Kedua seluas 20 ubin sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
  - III. Ketiga seluas 20 ubin sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
- Penyerahan uang untuk Pembayaran tanah tersebut didampingi dan atau disaksikan oleh istrinya masing-masing;
3. Bahwa jual beli tersebut sebagaimana posita angka (1) dilakukan oleh kedua belah pihak berdasarkan jual beli hukum adat dengan saling percaya tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis maupun kwitansi dan juga tidak laporan ke Pemerintahan Desa, karena pihak Penjual yaitu Madkusnan sendiri adalah Pakde Penggugat dari hubungan keluarga dengan istrinya, untuk itu jual beli tersebut dilakukan dengan ikhtikad baik dan saling percaya tanpa memikirkan dan atau menduga kalau dikemudian hari akan timbul sengketa;
4. Bahwa setelah pelunasan pembayaran tanah tersebut sebagaimana posita angka (1), Penggugat memang tidak langsung meminta SHM nya karena saat itu belum membutuhkan dan takut hilang kalau disimpan di rumah Penggugat, namun Madkusnan pernah memperlihatkan SHMnya dan saat hidupnya pernah bilang kepada Penggugat untuk segera balik nama SHM tersebut takut kalau nanti sepeninggalnya ada sengketa, tetapi karena Penggugat belum mempunyai dana untuk balik nama maka SHM tersebut belum sempat diambil oleh Penggugat hingga Madkusnan meninggal dunia pada tahun 2004;
5. Bahwa setelah Madkusnan meninggal dunia pada tahun 2004, Penggugat berkali-kali meminta SHM tersebut kepada ahli warisnya termasuk kepada Mujiono orang tua Tergugat I dengan dasar Penggugat dulu telah membeli pada orang tuanya namun ahli waris Madkusnan tidak memberikannya dia

Halaman 4 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



- bertanya pada Penggugat ‘dasarnya apa Penggugat memiliki tanah tersebut?’;
6. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah kepada Madkusnan tahun 1986 sebagaimana posita angka (1) selanjutnya Madkusnan memberikan SPPTnya namun SHMnya tetap disimpan oleh Madkusnan dan pada tahun 1987 Penggugat sudah mulai membayar pajak SPPT nya yang saat itu masih atas nama Madkusnan, baru mulai tahun 1997 SPPT tersebut dibalik nama atas nama Penggugat tetapi setelah 2020 SPPT tersebut sudah beralih atas nama Tergugat I;
  7. Bahwa Penggugat sejak membeli tanah tersebut mulai tahun 1986 langsung mengelola dan menggarapnya hingga bulan April 2020, awal mulanya tanah tersebut berupa sawah, oleh Penggugat sempat ditanami padi gaga, kedelai, jagung, singkong, dan pohon kelapa/tiris disebelah pinggir, baru pada tahun 1994 tanah tersebut dijadikan tanah kering dan ditanami pohon albasia, pohon mahoni, pohon mangga, pohon purancak, pohon kelapa, pohon nangka, pohon melinjo, pohon salam, pohon rambutan, pohon sirsak, pohon waru dan pohon jenitri;
  8. Bahwa Penggugat telah menguasai dan mengelola obyek tanah sengketa tersebut diatas lebih dari 33 tahun, maka berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut;
  9. Bahwa pada bulan april 2020 keluarga dari ahli waris Madkusnan diantaranya Mujiono orang tua Tergugat I dan ahli waris yang lain menebangi pohon-pohon yang ditanam oleh Penggugat sebagaimana posita angka (6) diatas dan meminta paksa obyek tanah sengketa dengan dasar mereka memegang SHM tanah obyek sengketa tersebut;
  10. Bahwa Tergugat II berdasarkan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 telah membuatkan akta hibah dari pemberi hibah yaitu ahli waris Madkusnan kepada Arief Nur Hidayat, yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT, dalam hal ini Tergugat II tidak menerapkan asas kehati-hatian karena tanah tersebut masih dalam sengketa sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat;
  11. Bahwa Turut Tergugat I selaku Pemerintahan Desa pada tahun 1997 mengadakan perubahan SPPT melalui Sismiop berkaitan dengan tanah obyek sengketa tersebut diatas, dimana SPPT yang sebelumnya atas

*Halaman 5 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





nama Madkusnan dirubah menjadi atas nama Saruji Madrusman namun Pemerintah Desa Munggu tidak mencoret atau merubah buku C. Desanya yang masih atas nama Madkusnan seharusnya dicoret lalu diganti atau diturunkan atas nama Madrusman dengan peralihan hak jual beli (jb), dalam hal ini Pemerintahan Desa Munggu tidak menerapkan asas tertib administrasi oleh sebab itu Pemerintahan Desa dianggap lalai;

12. Bahwa Turut Tergugat II selaku BPN/ATR Kabupaten Kebumen telah mengganti dan atau merubah nama pemilik hak atas tanah terhadap tanah obyek sengketa yang sebelumnya atas nama Madkusnan dirubah menjadi Arief Nur Hidayat tanggal pencatatan 21-07-2020 dengan dasar Akta Hibah No. 11/2020 Tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT, dalam hal ini Turut Tergugat II juga tidak menerapkan asas kehati-hatian, sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah meminta paksa tanah obyek sengketa dari penguasaan Penggugat serta mendaku, menguasai, mengelola dan menikmati obyek tanah sengketa sebagai miliknya dengan alasan apapun adalah tidak benar dan secara yuridis dikualifikasikan telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata, penguasaan tanpa alas hak yang sah sehingga perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa dikarenakan Tergugat I dalam menguasai tanah obyek sengketa tersebut dikualifikasikan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah merupakan konsekuensi yuridis bagi Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil sebagai berikut:

**Kerugian Materiil:**

1. Penebangan pohon yang dilakukan pada bulan april 2020 dengan perincian sebagai berikut: pohon mahoni sebanyak 22 pohon, pohon mangga sebanyak 4 pohon, pohon purancak sebanyak 14 pohon, pohon kelapa sebanyak 29 pohon, pohon nangka sebanyak 25 pohon, pohon melinjo sebanyak 53 pohon, pohon salam sebanyak 10 pohon, pohon rambutan sebanyak 8 pohon, pohon sirsak sebanyak 3 pohon, pohon albasia sebanyak 6 pohon, pohon waru sebanyak 2 pohon, pohon jenitri sebanyak 1 pohon, jumlah total semua 177 pohon, jika diuangkan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

3. Dengan adanya sengketa hak atas tanah ini mengakibatkan tekanan psikologis serta terbuangnya waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Jadi kerugian materiil dan immaterial totalnya adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus rupiah);

Dengan demikian Tergugat I wajib secara tunai dan seketika menyerahkan dalam bentuk uang dari kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan total sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*);

15. Bahwa karena Tergugat I dalam penguasaan obyek tanah sengketa dikualifikasikan melawan hukum, maka sudah seharusnya Tergugat I dibebani kewajiban untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut yang dikuasainya kepada Penggugat secara sukarela, dalam keadaan kosong dan bebas tanpa syarat apapun, dan bila mana diperlukan menggunakan alat perlengkapan Negara (Kepolisian);

16. Bahwa bilamana Tergugat I tidak mau menyerahkan dalam keadaan kosong tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bebas tanpa syarat apapun, setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka mohon dikenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat setiap harinya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), sampai tanah obyek sengketa tersebut diserahkan kepada Penggugat secara sukarela dan bebas tanpa syarat apapun;

17. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I serta keluarga Tergugat I telah di mediasi oleh Pemerintahan Desa setempat tetapi tidak berhasil maka dari itu satu - satunya cara untuk mendapatkan kepastian hukum dalam penyelesaiaan perkara a quo hanya melalui gugatan di Pengadilan Negeri Kebumen;

18. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut undang-undang dan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Halaman 7 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kebumen cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat sebagai Pemilik tanah pekarangan dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang tanah tersebut obyeknya berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 795, atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, Petak 100, RT. 001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Selatan utara : Jl. Diponegoro;  
Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah dan Wasiyah;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah;  
Sebelah Barat : Tanah milik Saruji Madrusman;
3. Menyatakan sah jual beli secara hukum adat antara Penggugat dengan Madkusnan kakek dari Tergugat I yang dilakukan pada tahun 1986 berkaitan dengan tanah pekarangan dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang tanah tersebut obyeknya berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 795, atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, Petak 100, RT. 001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Selatan utara : Jl. Diponegoro;  
Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah dan Wasiyah;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah;  
Sebelah Barat : Tanah milik Saruji Madrusman;
4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut diatas, berdasarkan penguasaan tanah yang lebih dari 20 tahun secara terus menerus sebagaimana Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
5. Menyatakan tidak sah Akta Hibah No. 11/2020 Tanggal 08 Juli 2020 berkaitan dengan tanah obyek sengketa diatas yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT;
6. Menyatakan tidak sah peralihan nama pemegang hak milik menjadi Arief Nur Hidayat berkaitan dengan tanah obyek sengketa diatas yang dibuat dan diterbitkan oleh BPN/ATR Kabupaten Kebumen tanggal pencatatan 21-07-2020;

Halaman 8 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm





7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah meminta paksa, mendaku, menguasai, mengelola dan menikmati obyek tanah sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja yang mendapat sesuatu hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana petitum angka (1) diatas untuk mengosongkan kemudian menyerahkan secara sukarela dan bebas tanpa syarat apapun tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*), dan apabila mengalami kesulitan dapat menggunakan alat perlengkapan Negara (Kepolisian);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhanya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*);
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai, jika Tergugat lalai dan tidak mau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*), sampai dilaksanakanya putusan perkara ini;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (*uit verbaar bij voorad*), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali;
12. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

**SUBSIDAIR:**

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi datang menghadap Prinsipalnya dan Kuasanya, untuk Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi pada hari sidang pertama tidak hadir namun pada sidang

Halaman 9 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



selanjutnya hadir menghadap Kuasanya tersebut diatas, Tergugat II pada sidang pertama tidak hadir menghadap, namun pada sidang kedua hadir menghadap sendiri di persidangan dan pada saat penyerahan Duplik hingga putusan hadir menghadap Kuasanya tersebut diatas, Turut Tergugat I pada sidang yang pertama sampai dengan pembacaan Putusan Sela hadir menghadap sendiri dipersidangan dan untuk sidang dengan acara pembuktian sampai dengan pembacaan Putusan Akhir hadir menghadap Kuasanya tersebut diatas, Turut Tergugat II hadir menghadap Kuasanya tersebut diatas;

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 Rakhmat Priyadi S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 5/Pdt.G/2022/PN.Kbm tanggal 16 Maret 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan tidak mengajukan perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi tanggal 10 Mei 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi.

1. Eksepsi Tidak berwenang mengadili secara Absolute:

Bahwa Rech Titel Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum namun kalau dipahami dan dicermati Gugatan Penggugat isinya adalah tentang hibah, hal tersebut terdapat pada Posita nomor 10 dan petitum nomor 5, sehingga berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Pasal 49 Jo Pasal 50 ayat 2, Bahwa Para Pihak beragama Islam sehingga Penyelesaian Masalah Hibah berdasarkan Undang-Undang Tersebut merupakan kewenangan Absolute Pengadilan Agama Kebumen, maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Kebumen

Halaman 10 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A-Quo menyatakan Gugatan Penggugat harus ditolak;

2. Eksepsi Diskualifikasi (Disqualificatoire Exceptie):

- Bahwa dalam perkara A-Quo, Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, Surat Ukur nomor 3788, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang obyeknya terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, telah sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat I atas dasar Hibah dari Ayah Kandungnya (Bapak Mujiono) dan Bapak Mujiono mendapatkan tanah tersebut dari turun waris dari ayahnya Kamingin Madkusnan yang telah sesuai dengan aturan serta ketentuan hukum yang berlaku serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih kepemilikannya atas nama Arief Nur Hidayat berdasarkan Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 08 Juli 2020, yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Aang Kunaefi, S.H., M.Kn (Tergugat II);
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas". Sehingga karena dasar-dasar hukum tersebut di atas, maka Penggugat tidak memiliki Persona Standi In Judicio di hadapan Pengadilan Negeri Kebumen, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan Dikualifikasikan Nebis In Idem:

- Bahwa berdasarkan fakta yuridis Gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan Nebis In Idem, karena tentang tanah obyek sengketa tersebut pernah diajukan gugatan oleh Tergugat I, yang dahulu berkapasitas sebagai Penggugat dan Nasiasi (Kepala Desa Munggu) sebagai Tergugat, di Pengadilan Negeri Kebumen dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm, putusan tanggal 4 November 2021, dengan amar putusan diantaranya: Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik

*Halaman 11 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah atas sebidang tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah, utara Jl. Diponegoro, Sebelah Timur Tanah milik Parsiyah dan wasiyah, Sebelah Selatan Tanah milik Ludyah, Sebelah Barat Tanah milik Sarjuni Madrusman;

- Bahwa dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm Bapak Madrusman dan Sdr Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum., M. Kn. adalah sebagai saksi dari Tergugat (Ibu Nasiatı Sebagai Kepala Desa Munggu), seharusnya Saat perkara nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm disidangkan Bapak Madrusman melalui Kuasa hukumnya yaitu Sdr. Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum., M. Kn. dapat mengajukan Gugatan Intervensi apabila Bapak Madrusman merasa dirugikan haknya, namun keduanya Justeru memilih menjadi saksinya Tergugat (Ibu Nasiatı Sebagai Kepala Desa Munggu), sehingga berdasarkan uraian dan pertimbangan yuridis diatas maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 588 K/ Sip/1973 tertanggal 03 Oktober 1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 497 K/ Sip/1973 tertanggal 06 Januari 1976, maka Gugatan Penggugat dikualifikasikan Nebis in idem, Maka Gugatan tidak dapat diterima;

#### 4. Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan Subyectum Litis / Tergugat Kurang Pihak :

- Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang semula atas nama Kamingin Madkusnan dan sekarang sudah teratas nama Arief Nur Hidayat, adalah merupakan salah satu dari harta peninggalan Kamingin Madkusnan dan semasa hidupnya Kamingin Madkusnan telah menikah sebanyak dua kali, yang pertama memiliki 7 orang anak yaitu: Mujiono, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi, Jarot Widodo, Titi Suhartini dan Endah Setyoningrum, sedangkan pernikahan yang kedua tidak memiliki keturunan dan setelah Kamingin Madkusnan meninggal dunia selain meninggalkan 7 orang ahli waris juga meninggalkan beberapa harta peninggalan termasuk tanah obyek sengketa, dan setelah musyawarah keluarga tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:

Halaman 12 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



795, Luas 999 M<sup>2</sup>, atas nama Kamingin Madkusnan menjadi bagian dari bapak Mujiono dan karena bapak Mujiono sudah merasa tua maka tanah tersebut dihibahkan kepada anaknya Arief Nur Hidayat, namun kenapa para ahli waris lain dari Kamingin Madkusnan tidak ditarik sebagai Pihak padahal sebelum tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> menjadi milik Tergugat I tanah tersebut adalah milik Bapak Mujiono dan sebelum menjadi milik Bapak Mujiono adalah milik seluruh para ahli waris dari Kamingin Madkusnan, dengan demikian karena tidak masuknya para ahli waris Kamingin Madkusnan tidak ditarik sebagai Pihak maka Gugatan Penggugat menjadikan kurang Pihak, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- Bahwa pada Posita nomor 9 Penggugat mendalilkan pada bulan April 2020 keluarga dari ahli waris Madkusnan diantaranya Mujiono orang tua Tergugat I dan ahli waris yang lain menebangi pohon-pohon yang ditanam oleh Penggugat, namun oleh Penggugat Bapak Mujiono juga tidak dimasukan sebagai Pihak dalam gugatan ini sehingga Gugatan Penggugat menjadikan kurang Pihak;
  - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh Para Ahli Waris tanggal 05 Mei 2020 telah dikuatkan oleh Ibu Nasiati selaku Kepala Desa Munggu dan Camat Petanahan, namun dalam gugatan Penggugat yang ditarik sebagai Pihak hanya Pemerintah Desa Munggu dan tidak menarik Camat Petanahan sebagai Pihak, dengan demikian Gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Gugatannya dalam perkara perdata Nomor: 05/Pdt.G/2022/PN. Kbm, adalah kurang Pihaknya karena Penggugat hanya menarik Pihak Pemerintah Desa Munggu saja sebagai Pihak Turut Tergugat I, padahal berdasarkan substansi Gugatan Camat Petanahan seharusnya juga harus ditarik sebagai pihak;
5. Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan obcuur Libele/Kabur;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat secara substansial mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Positanya diulang-ulang tentang jual-beli, waris dan hibah, hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan Penggugat terhadap dalil gugatannya, maka sudah seharusnya gugatan yang demikian

*Halaman 13 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan Gugatan yang tidak jelas, tidak pasti dan dikualifikasikan Kabur;

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada Posita nomor 2 mendalilkan penyerahan uang untuk pembayaran didampingi dan disaksikan oleh isteri masing-masing, padahal semasa hidupnya Almarhum Kamingin Madkusnan pernah menikah dua kali, setelah isteri yang pertama meninggal sempat menduda cukup lama, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, isteri yang mana yang dimaksud menyaksikan asumsi pembayaran penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas (obcuur Libel) dalam hal Recht Titel dan Posita dengan posita yang lain saling bertentangan sehingga menjadikan keseluruhan Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipahami maksud dan maknanya secara Hukum. Hal demikian antara lain dapat terlihat pada titel gugatan: "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum" akan tetapi dalam posita Ke-3 dan ke 11 juga saling bertentangan, Dalil-dalil Penggugat tersebut diatas membuktikan bahwa Penggugat tidak ada kesungguhan hati/tidak memahami maksud, arah dan tujuan dari gugatannya sebab apabila dipahami dalil-dalil yang dikemukakan dalam Gugatan Penggugat dan selanjutnya dibandingkan dengan maksud dari Gugatannya tentang "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum" sangat jelas terbukti dalil-dalil tersebut saling bertentangan /Kabur. dengan demikian sekali lagi Tergugat I tegaskan bahwa Recht Titel Gugatan dengan Posita Gugatan Penggugat tidak jelas dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 6. Gugatan Penggugat Dikualifikasikan Error In Persona

- Bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli tanah luas 700 M2/50 ubin dari Madkusnan (Kakek Tergugat I) yang dikapazitaskan sebagai pemilik awal tanah SHM no 795, Padahal berdasarkan fakta yuridis Madkusnan bukanlah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang sekarang sudah berubah atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah, utara Jl. Diponegoro, Sebelah Timur Tanah milik Parsiyah

Halaman 14 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

### 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)



dan wasiyah, Sebelah Selatan Tanah milik Ludyah, Sebelah Barat Tanah milik Sarjuni Madrusman, namun pemilik tanah yang tercantum dalam SHM no 795 tersebut semula teratas nama Kamingin Madkusnan;

- Bahwa identitas nama Penggugat mendalilkan teratas nama Madrusman, namun dalam gugatannya pada Posita nomor 1 dan nomor 11 Penggugat mendalilkan bernama Saruji Madrusman, sehingga tidak jelas siapa nama sebenarnya Penggugat apakah Madrusman atau Saruji Madrusman Maka secara yuridis Gugatan Penggugat dikualifikasikan Error In Persona, Sehingga Gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. Dalam Konvensi**

1. Bahwa seluruh hal-hal, alasan-alasan serta dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi seluruhnya di dalam Konvensi ini.
2. Bahwa Tergugat I pada prinsipnya menyangkal dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm tertanggal 28 Januari 2022 kecuali yang secara tegas, terang dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa terhadap gugatan Penggugat nomor 1, tidak benar, namun yang benar
  - Berdasarkan fakta materiil yang didukung kebenaran yang bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya Sekitar pada tahun 1995 kakek Tergugat I (Kamingin Madkusnan) pernah mengizinkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> digarap oleh Penggugat dengan pertimbangan karena Penggugat masih ada hubungan famili dan waktu itu Penggugat hidupnya tergolong kurang sejahtera, sementara disisi lain Kamingin Madkusnan memiliki beberapa bidang tanah sawah dan pekarangan, karena, melihat keadaan ekonomi Penggugat yang memprihatinkan sebagai saudara dekat, Kamingin Madkusnan merasa iba hatinya dan mengizinkan tanah tersebut untuk digarap, dikelola dan hasilnya untuk dinikmati Penggugat, sehingga tidak benar Kamingin Madkusnan pernah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, kepada Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya, namun tujuan baik dari Kamingin Madkusnan

*Halaman 15 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



yang telah rela menggarapkan tanahnya pada Penggugat karena rasa belas kasihan pada Penggugat, tapi bukannya Penggugat berterimakasih dan membalas kebaikan Kamingin Madkusnan tapi justru Penggugat mau memiliki dan menguasai tanah tersebut dengan asumsi membeli

- Bahwa Dalilnya Penggugat hanyalah asumsi belaka tanpa didasari bukti apapun sehingga dalam gugatannya selalu berubah-ubah, dalam gugatannya Penggugat mengklaim pernah membeli 700 M2 dari Almarhum Kamingin madkusnan, dahulu sebelum mengajukan gugatan Penggugat mengklaim membeli seluruhnya sejumlah 999 M2, dan Ketika Pemeriksaan setempat (PS) pada perkara no 13/Pdt G/2021, Penggugat telah menggeser batas tanah pathok yang bersebelahan dengan Penggugat selebar  $\pm$  3 Meter dan Panjang 96, 5 Meter
- 4. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada posita nomor 2, namun yang benar
  - Almarhum bapak Kamingin Madkusnan semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> kepada Penggugat maupun kepada orang lain.
  - Perhitungan pembayaran Penggugat yang mengaku pernah membayar pembelian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> bertahap sebanyak 3 kali hanyalah asumsi dan halusinasi Penggugat, karena sewaktu mendiang Kamingin Madkusnan masih hidup hanya menyampaikan pada anak-anaknya tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> biar sementara digarap oleh Penggugat, karena Kamingin Madkusnan waktu masih hidup tidak tega memintanya dan menunggu Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkannya, namun sampai Kamingin Madkusnan meninggal dunia dan Para ahli waris hendak membagi warisan Ternyata Penggugat juga tidak ada kesadaran untuk menyerahkan pada para Ahli waris dari Kami ingin Madkusnan dan kemudian pada tanggal 22 April 2020 dengan difasilitasi Pemerintah Desa Munggu diadakan mediasi antara Penggugat dengan ahli waris dari Almarhum Kamingin Madkusnan, yang akhirnya Penggugat dengan suka rela menyerahkan obyek tanah sengketa pada Bapak Mujiono (Ayah Tergugat I) yang

Halaman 16 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



kemudian dilanjutkan pengukuran batas-batas tanah tersebut oleh Pemerintah desa munggu.

- Bahwa nenek Tergugat I juga tidak pernah menyaksikan penyerahan uang atas pembayaran jual-beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, namun yang disampaikan Nenek Tergugat I waktu masih hidup kepada Para Ahli waris Kamingin Madkusnan adalah tanah tersebut digarap Penggugat karena rasa belas kasihannya Almarhum Kamingin Madkusnan pada Penggugat yang waktu dahulu hidupnya Penggugat kurang sejahtera.
5. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada posita nomor 3, namun yang benar
- Antara Penggugat dan Kamingin Madkusnan tidak pernah mengadakan perjanjian jual-beli tanah secara hukum adat maupun secara hukum perdata BW, mengenai tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> baik Sebagian maupun seluruhnya, sehingga tidak ada kwitansi bukti pembayaran dan pemberitahuan adanya jual-beli ke Pemerintah Desa Munggu;
  - Bahwa memang benar Kamingin Madkusnan masih ada hubungan famili dengan isteri Penggugat namun berdasarkan data maupun fakta yuridis Kamingin Madkusnan tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> dengan Penggugat, Padahal prinsip hukum jual beli mengacu pada azas Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, jual beli yang dilakukan antara pihak harus jelas, jual beli tanah harus memenuhi sifat tunai, riil dan langsung dan kesepakatan yang terjadi antara Pihak Penjual dan Pembeli berlaku sebagai Undang-Undang, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, karena secara yuridis Penggugat bukan sebagai Pembeli namun berasumsi sebagai pembeli;
6. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada posita nomor 4, namun yang benar Almarhum Kamingin Madkusnan tidak pernah menerima pembayaran pelunasan maupun uang muka atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> dari Penggugat karena semasa hidupnya Almarhum Kamingin Madkusnan memang tidak pernah menjual tanah tersebut, sehingga tidak mungkin Sertifikat tanah

*Halaman 17 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



tersebut diperlihatkan maupun diberikan pada Penggugat, namun kesempatan Penggugat diberi ijin oleh Almarhum Kamingin Madkusnan untuk menggarap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 justeru dimanfaatkan untuk menguasai dan mendaku dengan mengarang cerita pernah membeli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 setelah Kamingin Madkusnan Meninggal dunia karena jika Kamingin Madkusnan masih hidup Penggugat tidak akan berani mendaku dan mengarang cerita pernah membeli, seharusnya Penggugat merasa malu dan berterima kasih pada Almarhum Kamingin Madkusnan dan ahli warisnya yang telah memberi ijin tanahnya digarap oleh Penggugat;

7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 5, Tergugat I tanggap sebagai berikut:

Bahwa semasa hidupnya Almarhum Kamingin Madkusnan sudah pernah berpesan pada ahli waris agar melestarikan semua harta milik Almarhum termasuk tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 agar Para ahli waris mengelola dengan baik, sehingga semua ahli waris tahu kalau tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 tidak pernah dijual pada Penggugat tapi Almarhum Kamingin Madkusnan hanya memberi ijin untuk digarap dengan pertimbangan kasihan pada pengggat, sehingga ketika Penggugat meminta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 untuk diserahkan pada Penggugat, para ahli waris Kamingin Madkusnan tentu saja tidak memberikannya;

8. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada posita nomor 6, namun yang benar sejak Almarhum Kamingin Madkusnan memberi ijin tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 digarap oleh Penggugat semua beban pajak yang dikenal dengan IPEDA (iuran Pembangunan Daerah) masih dibayar oleh Almarhum Kamingin Madkusnan, namun setelah adanya program Sismiop (Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak) sekitar tahun 1997 sejak itu beban pajak di bebaskan pada Penggarap, sehingga Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) menjadi beban Penggugat, dan wajar jika beban pajak dibebankan pada Penggugat karena Penggugat yang menikmati hasil dari tanah tersebut, dan kemudian setelah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M2 menjadi bagian waris Bapak Mujiono (ayah Tergugat I) kemudian pada tahun 2020 dihibahkan pada Tergugat I, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pun oleh Badan Pengelolaan

*Halaman 18 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapatan Daerah (Bappeda) di rubah menjadi atas nama Tergugat I dan Sertifikatnya pun oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kebumen juga dirubah menjadi atas nama Tergugat I;

9. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada posita nomor 7, namun yang benar Sebelum Penggugat diijinkan oleh Almarhum Kamingin Madkusnan untuk menggarap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M2, tanah tersebut sudah ada beberapa macam pohon yang tumbuh secara alami maupun ditanami oleh Almarhum Kamingin Madkusnan, dan Penggugat saat itu hanya diijinkan menanam Palawija (kacang, kedelai padi, jagung) tanaman yang cepat dipanen hasilnya;

10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 8, Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah keliru dalam menyimpulkan Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan pemerintah No 24 tahun 1997, karena yang dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak milik atas tanah yaitu yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 tahun secara terus menerus tetapi untuk tanah yang belum terdaftar hak kepemilikannya baik belum terdaftar dalam leter C, eigendom, hak yasan, atau Sertifikat Hak Milik, sedangkan tanah obyek sengketa adalah tanah yang sudah terdaftar kepemilikannya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 795, sehingga seberapa lamanya Penggugat menguasai obyek sengketa Penggugat tidak dapat serta merta memiliki tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 795 tanpa didasari adanya jual-beli, Penukaran, penghibahan, Pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA);

11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 9, Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa setelah harta peninggalan Almarhum Kamingin Madkusnan dibagi oleh para Ahli waris pada tahun 2020, Bapak Mujiono mendapatkan warisan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M2, sehingga melakukan tindakan apapun terhadap tanah tersebut termasuk menebangi pohon-pohon yang tumbuh diatas tanah tersebut adalah hak dari bapak Mujiono selaku pemilik sah atas tanah tersebut;
- Bahwa tidak benar Bapak Mujiono meminta paksa tanah obyek sengketa namun yang benar setelah dimediasi oleh pemerintah desa munggu pada tanggal 22 April 2020 kemudian Penggugat

Halaman 19 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



menyerahkan secara suka rela tanah obyek sengketa pada Bapak Mujiono dan saat itu tanah tersebut dilakukan ukur ulang oleh pemerintah desa munggu untuk menentukan batas dan luasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa kemudian Penggugat ternyata melaoporkan pengaduan kepada Bapak Mujiono di Polres kebumen pada tanggal 30 April 2020, tentang Pengrusakan Pohon, namun laporan tersebut oleh Penyidik Polres Kebumen dihentikan karena Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melaoporkan Ayah Tergugat I (bapak Mujiono);

12. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 10, Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

- Yang dilakukan Tergugat II membuat Akta Hibah No 11/2020, tanggal 08 Juli 2020 dengan Pemberi Hibah Bapak Mujiono kepada Penerima Hibah Arief Nur Hidayat adalah sudah tepat dan benar karena sudah sesuai dengan prosedur dan syarat serta ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa tidak benar saat proses hibah berlangsung tanah tersebut masih dalam sengketa karena setelah diadakan mediasi oleh Pemerintah Desa Munggu pada tanggal 22 April 2020 tanah obyek sengketa telah diserahkan secara suka rela oleh Penggugat pada Bapak Mujiono, namun karena Penggugat terprovokasi oleh pihak-pihak yang ingin mencari keuntungan dalam peristiwa hukum tersebut akhirnya Penggugat membabi buta dengan melaporkan Pengaduan Bapak Mujiono Ke Polres Kebumen namun karena Laporan Pengaduan bukanlah orang yang berhak maka Laporan Pengaduan tersebut tidak di respon kemudian sekarang Penggugat mengajukan gugatan di PN kebumen dengan dalil yang mengada-ada dan jauh dari fakta dan kebenaran;

13. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 11, Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa yang mengadakan program Sismiop adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (Bappeda), dan saat ada program sismiop sekitar pada tahun 1997 sampai dengan tahun 2002 Pemerintah Desa hanya melaporkan pengelola tanah agar dapat ditarik pajaknya dan saat ada program sisimiop Penggugat kebetulan yang mengelola tanah obyek sengketa, sehingga

*Halaman 20 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian terbit Surat pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama Penggugat;

- Bahwa Pemerintah Desa tidak mencoret atau merubah buku C desa dari atas nama Kamingin Madkusnan ke Saruji Madrusman (Penggugat) karena tidak ada transaksi jual-beli ataupun dasar lain untuk merubah buku Leter C teratas nama Kamingin Madkusnan, sehingga apa yang dilakukan Pemerintah Desa Munggu sudah tepat dan benar dan Pemerintah Desa Munggu justeru sangat tertib administrasi karena tanah tersebut juga sudah bersertifikat;
14. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 12, secara tegas Tergugat I sangat tidak sependapat dan menolak dalilnya Penggugat karena secara yuridis yang dilakukan Turut Tergugat II (BPN/ATR Kabupaten Kebumen), Turut Tergugat I (Pemerintah Desa Munggu) dan Tergugat I (Notaris/PPAT Aang Kunaefi, S.H., M. Kn) telah secara prosedural melakukan kewajiban yang harus dilakukannya, dalam kaitannya memproses balik nama tanah Obyek sengketa yang semula atas nama Kamingin Madkusnan menjadi atas nama Arif Nur Hidayat (Tergugat I) berdasarkan akta hibah nomor 11/2020, Dengan demikian secara normatif Turut Tergugat-I, Turut Tergugat II dan Tergugat II telah secara benar melakukan yang harus dikerjakannya;
15. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada nomor 13, yang benar:
- Setelah diadakan mediasi antara Penggugat dan Ahli waris Kamingin Madkusnan pada tanggal 22 April 2020 dengan difasilitasi Pemerintah Desa Munggu, yang akhirnya Penggugat dengan suka rela menyerahkan obyek tanah sengketa pada Bapak Mujiono (Ayah Tergugat I) yang kemudian dilanjutkan pengukuran batas-batas tanah sesuai Sertifikat oleh Pemerintah desa munggu;
  - Bahwa Tergugat I menguasai, mengelola dan menikmati tanah obyek sengketa adalah berdasar alas hak yang sah yaitu Sertifikat Hak Milik no 795 atas nma Tergugat I, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat I melanggar pasal 1365 KUH Perdata dan melakukan perbuatan Hukum;
16. Bahwa Tergugat I menolak keras dalilnya Penggugat pada posita nomor 14 karena Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa selain bukan ahli waris dari Almarhum Kamingin Madkusnan juga tidak ada hubungan hukum dalam kaitannya dengan tanah obyek sengketa,

Halaman 21 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



sehingga kerugian yang didalilkan Penggugat hanyalah dalil yang mengada-ada yang penuh tipu muslihat;

17. Bahwa Dalil Penggugat dalam Positanya nomor 15 yang mendalilkan tentang Tergugat-I dibebani kewajiban untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut yang dikuasainya kepada Penggugat secara suka rela dalam keadaan kosong dan bebas tanpa syarat apapun, dan bila mana diperlukan menggunakan alat negara bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangat berlebihan dan tidak berlandaskan alasan yuridis yang benar hanya berdasarkan analisa yang keliru, karena: Tergugat I merupakan penerima Hibah dari ayah Tergugat I dan ayah Tergugat I merupakan Ahli waris dari Almarhum Kamingin Madkusnan yang berhak atas harta waris dari peninggalan Almarhum Kamingin Madkusnan dan syarat sahnya hibah terkait dengan tanah obyek sengketa telah terpenuhi. Dengan demikian Tergugat I secara tegas menolak untuk menyerahkan Tanah Obyek sengketa kepada Penggugat;
18. Bahwa Tergugat I menolak keras dalilnya Penggugat pada posita nomor 16 karena Tergugat I Penerima hibah yang beritikad baik, dilakukan didepan Pejabat yang berwenang (Tergugat II) sebagai syarat sahnya hibah secara hukum positif terkait dengan tanah obyek sengketa telah terpenuhi, sehingga kepemilikan atas tanah obyek sengketa Tergugat I wajib dilindungi secara Hukum, dengan demikian Tergugat-I secara tegas menolak untuk menyerahkan Tanah Obyek sengketa kepada Penggugat, apalagi membayar uang paksa (dwangsom) sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat, karena relevansinya tidak ada dan Tergugat I tidak ada hubungan hukum apapun yang merugikan Penggugat, maka secara tegas Tergugat I menolaknya;
19. Bahwa tidak benar Gugatan Penggugat pada posita nomor 17, yang benar antara Penggugat dan Para ahli waris Kamingin Madkusnan sudah pernah dimusyawarakan oleh Pemerintah Desa munggu pada tanggal 22 April 2020 dan sudah berhasil tanah obyek sengketa sudah diserahkan oleh Penggugat pada ahli waris Kamingin Madkusnan tapi kemudian Penggugat terprovokasi oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab yang ingin mencari keuntungan dalam perkara ini, yang akhirnya berdampak pada gugatan tersebut;

*Halaman 22 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



20. Bahwa Gugatan yang diajukan penggugat dalam dalilnya pada posita nomor 18 hanya berdasarkan suatu bentuk pendakuan semata, karena secara fakta yuridis Penggugat tidak mempunyai data secara normative yuridis, sehingga sangatlah berlebihan jika Penggugat meminta putusan serta merta dalam perkara A-Quo, karena secara hukum yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Penerima hibah dari Ayah Tergugat I dan ayah Tergugat I sebagai ahli waris dari Kamingin Madkusnan, dengan demikian permohonan Putusan serta Merta oleh Penggugat terhadap tanah obyek sengketa sangat tidak beralasan, maka sudah selayaknya untuk ditolak;

C. Dalam Rekonvensi:

Dalam kesempatan ini kami Tergugat I mengajukan Gugat Balik (Rekonvensi), sehingga Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi sedangkan Tergugat I Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi :

1. Bahwa seluruh hal-hal, alasan-alasan serta dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi dan Konvensi di atas, mohon dianggap merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi seluruhnya di dalam Rekonvensi Ini;
2. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Penggugat merupakan Pemilik sah atas sebidang tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, teratas nama Pemegang Hak ARIEF NUR HIDAYAT, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Jl. Diponegoro
  - Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah dan wasiyah
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah
  - Sebelah Barat : Tanah milik Sarjuni Madrusman
3. Bahwa berdasarkan fakta Yuridis tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, berasal dari peninggalan Almarhum Kamingin Madkusnan dan berdasarkan surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris tanggal 05 Mei 2020, tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> menjadi bagian dari Bapak Mujiono (ayah kandung Penggugat Rekonvensi) selaku ahli waris dari Almarhum Kamingin Madkusnan;

Halaman 23 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm





4. Bahwa setelah bapak Mujiono mendapatkan warisan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> pada bulan juni 2020 kemudian dihibahkan kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan akta hibah nomor 10/2020, tanggal 08 Juli 2020, yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Kabupaten kebumen;
5. Bahwa ternyata sejak bulan Maret 2021 tanah milik Penggugat Rekonvensi pada batas bagian barat yang berbatasan dengan Sarjuni Madrusman, telah diserobot oleh Tergugat rekonvensi, seluas (lebar ± 3 meter dan Panjang 96, 5 Meter), dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan ukur ulang pada Badan Pertanahan kabupaten Kebumen, pada tanggal 29 November 2021 dan kemudian pelaksanaan ukur ulang dilaksanakan pada tanggal 6 Desember 2021 namun saat Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Kebumen akan melaksanakan ukur ulang ternyata dihalang-halangi oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga pelaksanaan ukur ulang tidak terlaksana, dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menghalang-halangi petugas Ukur ulang dikwalifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi menyebabkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial yang apabila dirinci secara nominal adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil:

Total kerugian materiil karena terhambatnya proses Ukur Ulang, dan berlari-larutnya waktu dari bulan Desember 2021 hingga sekarang menjadikan Penggugat Rekonvensi harus membayar biaya operasional urusan perkara ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil:

Dengan adanya keterlambatan proses Ukur Ulang serta tidak adanya sebagian tanah SHM no 795 oleh Tergugat Rekonvensi mengakibatkan tercemarnya nama baik, mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat Rekonvensi, tekanan psikologis, stress, serta terbuangnya waktu dan pikiran yang sia-sia karena harus melayani Tergugat Rekonvensi, untuk menyelesaikan

Halaman 24 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



permasalahan ini yang apabila dinominalkan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Jadi kerugian materiil maupun immaterial Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa guna memaksa Tergugat Rekonvensi menjalankan putusan ini serta agar tidak berulang-ulang maka kami memohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan perkara ini;
9. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijj vorraad), walaupun ada upaya hukum lain;

Berdasarkan hal tersebut diatas maka kami Mohon Kepada YTH. Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2022/PN Kbm. Berkenan memutus Perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Primair:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik sah atas sebidang tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup>, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas :

Sebelah utara : Jl. Diponegoro;

Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah dan wasiyah;

*Halaman 25 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah;

Sebelah Barat : Tanah milik Sarjuni Madrusman;

3. Menyatakan pewarisan tanah peninggalan almarhum kamingin madkusnan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> kepada ahli warisnya Bapak Mujiono sah secara hukum;
4. Menyatakan hibah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> dari Bapak Mujiono kepada Arief Nur Hidayat berdasarkan akta hibah No 11/2020, tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kabupaten Kebumen, sah secara hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diserobot dengan lebar  $\pm$  3 meter dan panjang 96,5 Meter);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonvensi sebesar :  
Kerugian Materiil : Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);  
Kerugian immateriil : Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta-merta (uitvoerbaar bijj vorraad), walaupun ada upaya hukum lain;

## Subsidiar:

Jika Yang YTH. Ketua dan Anggota Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain dalam perkara A-Quo, maka Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut, Kuasa Tergugat II memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi tanggal 10 Mei 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas yang diakui dan dinyatakan tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kurang pihak dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris dari almarhum Kamingin Madkusnan selaku pemilik asal Sertipikat hak milik Nomor : 795/

Halaman 26 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

## 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)



Desa Munggu tercatat seluas : 999 M2. Dengan tidak di ikut sertakan pihak-pihak tersebut secara hukum gugatan tersebut kurang pihak;

3. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 telah dihibahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 795 / Desa Munggu seluas : 999 m2 oleh ahli waris almarhum Kamingin Madkusnan; (Mujiono, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Sertyoningrum) kepada Arief Nur Hidayat (anak dari Mujiono), yang sebelumnya telah dilakukan proses Turun waris terlebih dahulu di Kantor Badan Pertanahan Kebumen berdasarkan Surat keterangan Waris tanggal 05 Mei 2020 Nomor 590/196/V/2020 diketahui dan dikuatkan oleh Nasiasi (Kepala desa Munggu) dan dikuatkan Camat Petanahan tanggal 06 Mei 2020 Nomor 379/V/2020, Maka atas Akta Hibah tersebut sah demi hukum adalah milik Arief Nur Hidayat sebagai pemegang Sertipikat (bukti kepemilikan tanah);
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan hal mana terlihat dari; Bukti – bukti jual beli yang tidak ada bukti tertulis, tidak tercatat di buku desa, tidak jelas terutama luas dan data obyeknya sudah bersertipikat Nomor 795 yang tercatat dengan luas 999 M2 bukan 50 Ubin atau 700 m2 pada keterangan obyek sengketa dalam gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, dimana gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara:

1. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut adalah tidak benar dan tidak jelas, hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini publik;
2. Bahwa jual beli tanah secara adat menurut hukum tanah nasional yang ditegaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi tiga unsur yaitu Tunai ( adanya pembayaran / bukti pembayaran dan penyerahan barang pada saat yang sama ), Terang ( dipenuhi pada umumnya disaksikan oleh aparat desa (kepala desa) pada waktu itu, saat ini berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dihadapan PPAT ) dan Riil/nyata (dengan

*Halaman 27 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli, hal ini dikuatkan dengan Putusan MA No. 271/K/Sip/ 1956 dan No. 840/K/Sip/ 1971; Jual beli dianggap terjadi dengan penulisan kontrak jual beli dimuka Kepala Desa serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan dalam penguasaan penjual);

3. Bahwa SPPT PBB bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah hanya sebagai bukti pembayaran pajak saja; Berdasarkan Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bersama aturan –aturan pelaksanaannya; kepemilikan hak atas tanah harus dikuasi oleh suatu hak atas tanah berdasarkan “sertipikat”;
4. Bahwa dalil penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih berdasarkan Pasal 24 PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah bagian dari Bab IV Pendaftaran Tanah Pertama Kali ( Pasal 13 s.dPasal 56); Pasal 24 Pembuktian Hak Lama dengan syarat angka (a) dan (b), padahal Tanah tersebut sudah terdaftar di BPN dengan bukti “sertipikat” jadi sudah tidak bisa dimohonkan pendaftaran tanah pertama kali;
5. Bahwa dalam proses pembuatan Akta Hibah, Tergugat II selaku PPAT telah menjalankan prinsip kehati-hatian yang mana telah dilakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu berdasarkan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kantor Badan Pertanahan Kebumen dengan Nomor berkas : 103148/2020 pada tanggal 07 Juli 2020 yang hasilnya sertipikat tersebut dinyatakan bersih : asli ( terdaftar di buku tanah BPN), tidak ada Blokir / tidak ada sengketa (masalah), tidak ada hak tanggungan yang tercatat;
6. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan membayarkan kewajiban perpajakannya terlebih dahulu atas kuasa dari Tergugat I sebelum penandatanganan Akta Hibah yaitu baik PPH ( Pajak Penghasilan) berdasarkan PP Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dan BPHTB ( Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) nya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor18 Tahun 2010 tentang BPHTB;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

*Halaman 28 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Dalam Eksepsi:

--Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Sekiranya Bapak/ Ibu Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut, Kuasa Turut Tergugat I memberikan jawaban tanggal 10 Mei 2021 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan fakta, Pemerintah Desa Munggu melaksanakan Program Sismiop ( sebagai dasar untuk penerbitan / pembuatan SPPT masal ) pada tahun 1997;
2. Bahwa Replik Penggugat Nomor 11 tidak benar, karena yang sebenarnya SPPT dari awal terbit atas nama Madrusman bukan Madkusnan. Nama tersebut di peroleh berdasarkan pendataan dan pengakuan dari pengusaan secara fisik tanah itu yang terletak di Blok 001 Petak 100 Rt 01 Rw 03 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen;
3. Bahwa dari Penggugat, Pemerintah Desa Munggu dianggap lalai tidak menerapkan azas tertib administrasi, karena yang sebenarnya mencoret / merubah C. Desa harus diketahui oleh kedua belah pihak dan melaporkan ke Pemerintah Desa Munggu atas status tanah tersebut diatas dalam bentuk jual beli, hibah dan lain sebagainya;
4. Pada saat SPPT terbit pada tahun 1997 sampai tahun 2020 ( kurun waktu 23 tahun ) Para Pihak baik Madkusnan dan Madrusman tidak pernah ada tindakan/inisiatif merubah SPPT yang atas nama Madrusman dan atau perubahan C. Desa ke Pemerintah Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen;

Berdasarkan penjelasan diatas maka dengan hormat kami mohon Kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2022/PN Kbm pada Pengadilan Negeri Kebumen untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan kami mohon keputusan yang seadil – adilnya sesuai dengan fakta yang ada;

*Halaman 29 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut, Kuasa Turut Tergugat II memberikan jawaban tanggal 8 Mei 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa terhadap pencatatan peralihan sertipikat Hak Milik Nomor 795/Desa Munggu telah sah, yaitu Proses Pewarisan dari Kamingin Madkusman ke ahli waris atas nama Mujiono cs. (7 orang), yang dicatat pada tanggal 08-06-2020, berdasar surat keterangan waris dibuat oleh para ahli waris tanggal 05 Mei 2020 diketahui oleh kepala desa Munggu no. 590/196/V/2020 tgl 05 mei 2020 dikuatkan oleh Camat Petanahan dan Proses Hibah yang dicatat pada tanggal 21-07-2020, berdasarkan Akta Hibah No 11/2020 tgl 08 juli 2020 yang dibuat dihadapan Aang Kunaefi, S.H., M.Kn selaku PPAT di Kebumen, kepada Arief Nur Hidayat tanggal lahir 13 Februari 1996, telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
2. Bahwa terhadap penerapan pasal 24 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, mengatur mengenai pembuktian hak lama, untuk keperluan pendaftaran hak yang persyaratan dan tahapan proses penerbitan harus memenuhi ketentuan yang berlaku, sedangkan terhadap tanah yang telah terbit sertipikat hak atas tanahnya diatur dalam bab V dalam peraturan tersebut yaitu mengenai pemeliharaan data Pendaftaran Tanah;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa hak atas tanah sertipikat Hak Milik Nomor 795/Desa Munggu Luas 999 m2 nama Pemegang hak saat ini Arief Nur Hidayat tanggal lahir 13 Februari 1996, terletak di Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen, adalah sah, telah diproses sesuai dengan persyaratan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan

*Halaman 30 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak bisa diterima;
  2. Menyatakan bahwa Hak Milik Nomor 795/Desa Munggu Luas 999 m2 nama Pemegang Hak saat ini Arief Nur Hidayat tanggal lahir 13 Februari 1996, adalah sah, diterbitkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- Demikian Jawaban Turut tergugat II yang dapat disampaikan dan apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, atas perhatian yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen, disampaikan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya tanggal 17 Mei 2022, dan atas Repliknya Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasanya tersebut Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasa telah mengajukan Dupliknya tanggal 24 Mei 2022, Tergugat II melalui Kuasanya mengajukan Duplik tanggal 24 Mei 2022, Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya mengajukan Duplik tanggal 23 Mei 2022 yang selengkapannya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

Menimbang, bahwa setelah Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 30 Agustus 2022, Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 30 Agustus 2022, Tergugat II melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 30 Agustus 2022, Turut Tergugat I melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 30 Agustus 2022 dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya menyampaikan Kesimpulan tanggal 25 Agustus 2022 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

*Halaman 31 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 26 Agustus 2022 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang hasilnya termuat dalam berita acara persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 2 Juni 2022 telah menjatuhkan Putusan Sela terkait dengan Eksepsi Absolut yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I sepanjang mengenai kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Kbm;
3. Memerintahkan para pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II mengajukan eksepsi tentang:

1. Eksepsi Diskualifikasi (Disqualificatoire Exceptie);

Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, Surat Ukur nomor 3788, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang obyeknya terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, telah sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat I atas dasar Hibah dari Ayah kandungnya (Bapak Mujiono) dan Bapak Mujiono mendapatkan tanah tersebut dari turun waris dari ayahnya Kamingin Madkusnan yang telah sesuai dengan aturan serta ketentuan hukum yang berlaku serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih kepemilikannya atas nama Arief Nur Hidayat berdasarkan Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 08 Juli 2020, yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Aang Kunaefi, S.H., M.Kn (Tergugat II). Sehingga karena Penggugat tidak memiliki Persona Standi In Judio di

Halaman 32 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



hadapan Pengadilan Negeri Kebumen, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Gugatan Dikualifikasikan Nebis In Idem;

Gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan Nebis In Idem, karena tentang tanah obyek sengketa tersebut pernah diajukan gugatan oleh Tergugat I, yang dahulu berkapasitas sebagai Penggugat dan Nasiati (Kepala Desa Munggu) sebagai Tergugat, di Pengadilan Negeri Kebumen dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm, putusan tanggal 4 November 2021, dengan amar putusan diantaranya: Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah, utara Jl. Diponegoro, Sebelah Timur Tanah milik Parsiyah dan wasiyah, Sebelah Selatan Tanah milik Ludyah, Sebelah Barat Tanah milik Sarjuni Madrusman. Dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm Bapak Madrusman dan Sdr Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum., M. Kn. adalah sebagai saksi dari Tergugat (Ibu Nasiati Sebagai Kepala Desa Munggu), seharusnya Saat perkara nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm disidangkan Bapak Madrusman melalui Kuasa hukumnya yaitu Sdr. Dr. H. Teguh Purnomo, S.H., M.Hum., M. Kn. dapat mengajukan Gugatan Intervensi apabila Bapak Madrusman merasa dirugikan haknya, namun keduanya Justeru memilih menjadi saksinya Tergugat (Ibu Nasiati Sebagai Kepala Desa Munggu), sehingga berdasarkan uraian dan pertimbangan yuridis diatas maka gugatan Penggugat dikualifikasikan Nebis in idem, Maka Gugatan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan Subyectum Litis / Tergugat Kurang Pihak;

Gugatan Penggugat kurang pihak dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris dari almarhum Kamingin Madkusnan selaku pemilik asal Sertipikat hak milik Nomor : 795/ Desa Munggu tercatat seluas : 999 M<sup>2</sup> karena tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang semula atas nama Kamingin Madkusnan dan sekarang sudah teratas nama Arief Nur Hidayat, adalah merupakan salah satu dari harta peninggalan Kamingin Madkusnan dan semasa hidupnya Kamingin Madkusnan telah menikah sebanyak dua kali, yang pertama memiliki 7 orang anak yaitu:

*Halaman 33 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





Mujiono, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi, Jarot Widodo, Titi Suhartini dan Endah Setyoningrum, sedangkan pernikahan yang kedua tidak memiliki keturunan dan setelah Kamingin Madkusnan meninggal dunia selain meninggalkan 7 orang ahli waris juga meninggalkan beberapa harta peninggalan termasuk tanah obyek sengketa, dan setelah musyawarah keluarga tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, atas nama Kamingin Madkusnan menjadi bagian dari bapak Mujiono dan karena bapak Mujiono sudah merasa tua maka tanah tersebut dihibahkan kepada anaknya Arief Nur Hidayat, namun kenapa para ahli waris lain dari Kamingin Madkusnan tidak ditarik sebagai Pihak padahal sebelum tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup> menjadi milik Tergugat I tanah tersebut adalah milik Bapak Mujiono dan sebelum menjadi milik Bapak Mujiono adalah milik seluruh para ahli waris dari Kamingin Madkusnan, dengan demikian karena tidak masuknya para ahli waris Kamingin Madkusnan tidak ditarik sebagai Pihak maka gugatan Penggugat menjadikan kurang Pihak, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan obcuur Libele/Kabur;
  - a. Gugatan Penggugat secara substansial mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Positanya diulang-ulang tentang jual-beli, waris dan hibah, hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan Penggugat terhadap dalil gugatannya, maka sudah seharusnya gugatan yang demikian dinyatakan Gugatan yang tidak jelas, tidak pasti dan dikualifikasikan Kabur. Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas (obcuur Libel) dalam hal Recht Titel dan Posita dengan posita yang lain saling bertentangan sehingga menjadikan keseluruhan Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipahami maksud dan maknanya secara Hukum, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
  - b. Gugatan Penggugat mengalami kekaburan hal mana terlihat dari bukti – bukti jual beli yang tidak ada bukti tertulis, tidak tercatat di buku desa, tidak jelas terutama luas dan data obyeknya sudah bersertipikat Nomor 795 yang tercatat dengan luas 999 M<sup>2</sup> bukan 50 Ubin atau 700 m<sup>2</sup> pada keterangan obyek sengketa dalam gugatan, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
5. Gugatan Penggugat Dikualifikasikan Error In Persona;

*Halaman 34 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendalilkan telah membeli tanah luas 700 M<sup>2</sup>/50 ubin dari Madkusnan (Kakek Tergugat I) yang dikapasitaskan sebagai pemilik awal tanah SHM no 795, padahal berdasarkan fakta yuridis Madkusnan bukanlah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang sekarang sudah berubah atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, namun pemilik tanah yang tercantum dalam SHM no 795 tersebut semula teratas nama Kamingin Madkusnan. Selain itu identitas nama Penggugat mendalilkan teratas nama Madrusman, namun dalam gugatannya pada Posita nomor 1 dan nomor 11 Penggugat mendalilkan bernama Saruji Madrusman, sehingga tidak jelas siapa nama sebenarnya Penggugat apakah Madrusman atau Saruji Madrusman maka secara yuridis gugatan Penggugat dikualifikasikan Error In Persona, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi namun Kuasa Turut Tergugat II tidak menguraikan materi Eksepsinya, Kuasa Turut Tergugat II dalam Eksepsinya hanya menguraikan bahwa pencatatan peralihan sertipikat Hak Milik Nomor 795/Desa Munggu telah sah dan penerapan pasal 24 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, mengatur mengenai pembuktian hak lama, untuk keperluan pendaftaran hak yang persyaratan dan tahapan proses penerbitan harus memenuhi ketentuan yang berlaku, sedangkan terhadap tanah yang telah terbit sertipikat hak atas tanahnya diatur dalam bab V dalam peraturan tersebut yaitu mengenai pemeliharaan data Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat II tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Diskualifikasi (Disqualificatoire Exceptie);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menyatakan bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, Surat Ukur nomor 3788, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang obyeknya terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten

Halaman 35 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Kebumen, telah sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat I atas dasar Hibah dari Ayah Kandungnya (Bapak Mujiono) dan Bapak Mujiono mendapatkan tanah tersebut dari turun waris dari ayahnya Kamingin Madkusnan yang telah sesuai dengan aturan serta ketentuan hukum yang berlaku serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih kepemilikannya atas nama Arief Nur Hidayat berdasarkan Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 08 Juli 2020, yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Aang Kunaefi, S.H., M.Kn (Tergugat II);

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi adalah orang yang berhak mengajukan gugatan hukum karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mempunyai kedudukan hukum/legal standing. Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengajukan gugatan karena berkeyakinan dan sesuai fakta memang merasa dirugikan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, Surat Ukur nomor 3788, yang dimiliki oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi atas dasar Hibah dari Ayah Kandungnya (Bapak Mujiono) dan Bapak Mujiono mendapatkan tanah tersebut dari turun waris dari ayahnya Kamingin Madkusnan yang telah sesuai dengan aturan serta ketentuan hukum yang berlaku serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih kepemilikannya atas nama Arief Nur Hidayat berdasarkan Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 08 Juli 2020, yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Aang Kunaefi, S.H., M.Kn (Tergugat II) menurut Majelis Hakim bahwa seseorang mempunyai hak untuk memperjuangkannya haknya menurut hukum salah satunya melalui gugatan jika seseorang merasa haknya tersebut terusik/diganggu oleh pihak lain, termasuk Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan untuk memperjuangkan hak-haknya melalui gugatan aquo sedangkan mengenai proses kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I

*Halaman 36 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi melalui hibah menurut Majelis Hakim hal tersebut bukan termasuk ke dalam materi eksepsi melainkan sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui pembuktian berdasarkan alat bukti yang sah yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum dan harus di tolak;

Ad. 2. Gugatan Dikualifikasikan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan Nebis In Idem, karena tentang tanah obyek sengketa tersebut pernah diajukan gugatan oleh Tergugat I, yang dahulu berkapasitas sebagai Penggugat dan Niasati (Kepala Desa Munggu) sebagai Tergugat, di Pengadilan Negeri Kebumen dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm, putusan tanggal 4 November 2021 Sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)/NO;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Kbm yang putus tanggal 4 November 2021 tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut diatas karena berdasarkan ketentuan pasal 1971 KUHPerdata syarat-syarat untuk dikatakan nebis in idem adalah:

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
- Obyek yang digugat adalah sama;

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi selayaknya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat

*Halaman 37 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut dikualifikasikan Nebis In Idem, karena tentang tanah obyek sengketa tersebut pernah diajukan gugatan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, yang dahulu berkapasitas sebagai Penggugat dan Nasiasi (Kepala Desa Munggu) sebagai Tergugat, di Pengadilan Negeri Kebumen dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm, putusan tanggal 4 November 2021, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm yang dulu diajukan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi ternyata para pihak perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm tersebut berbeda dengan perkara aquo, dalam perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm tersebut Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak menjadi pihak selain itu pihak-pihak dalam perkara aquo berbeda dengan pihak-pihak perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm. Dalam perkara aquo inti gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi adalah terkait dengan adanya sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa sedangkan perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm inti gugatannya terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Kepala Desa Petanahan yang tidak mau menandatangani permohonan ukur ulang yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tanggal 9 Maret 2021 atas tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup> kepada Turut Tergugat II Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kebumen dan agar menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tanda batas tanah baru pada batas bagian barat yang berbatasan dengan tanah milik Sarjuni Madrusman;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 dan 1918 KUH Perdata suatu syarat putusan nebis in idem adalah perkara dengan subjek yang sama, objek yang sama dan dengan alasan gugatan yang sama, kemudian diajukan pada pengadilan yang sama maka seharusnya perkara tersebut haruslah dinyatakan nebis in idem demi menjamin kepastian hukum, Sehingga gugatan dapat dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan subjek yang sama, objek yang sama dan dengan alasan gugatan yang sama, kemudian diajukan pada pengadilan yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena perkara aquo dengan perkara Perdata nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Kbm subjek hukumnya berbeda, objek gugatan berbeda dan alasan pengajuan

*Halaman 38 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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)





gugatan juga berbeda maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang nebis in idem sehingga Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad. 3 Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan Subyektum Litis / Tergugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengalami kurang pihak, karena dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mengikut sertakan ahli waris dari almarhum Kamingin Madkusnan selaku pemilik asal Sertipikat hak milik Nomor : 795/ Desa Munggu tercatat seluas : 999 M2 karena tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang semula atas nama Kamingin Madkusnan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Madkusnan pada tahun 1987 namun SHMnya tetap disimpan oleh Madkusnan dan pada tahun 1987 Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sudah mulai membayar pajak yang saat itu SPPT masih atas nama Madkusnan dan baru pada tahun 1997 SPPT sudah dibalik nama atas nama Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, namun pada tahun 2020 SPPT tersebut sudah beralih atas nama Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, sehingga pihak-pihak yang ditarik dalam gugatan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sudah tepat karena mereka yang terlibat langsung dalam perbuatan melawan hukum yang diajukan dalam gugatan ini; ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam mengajukan gugatan tersebut Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mempunyai hak untuk menentukan siapa – siapa orang atau pihak – pihak yang akan diajukan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi berdasarkan pada ada atau tidaknya kepentingan hukum termasuk untuk menentukan/mengikutsertakan ahli waris dari almarhum Kamingin

*Halaman 39 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madkusnan selaku pemilik asal Sertipikat hak milik Nomor : 795/ Desa Munggu tercatat seluas : 999 M2 karena tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang semula atas nama Kamingin Madkusnan, apakah akan dijadikan pihak atau tidak oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam gugatannya sepenuhnya adalah hak dari Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi. Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 305/K/ Sip/ 1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Putusan MA-RI No. 2824 K/Pdt/2000, tanggal 31 Juli 2001 menyatakan bahwa Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat karena hal tersebut bertentangan dengan asas perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 4 Gugatan Penggugat secara yuridis dikualifikasikan obcuur Libele/Kabur;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat secara substansial mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Positanya diulang-ulang tentang jual-beli, waris dan hibah, hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan Penggugat terhadap dalil gugatannya, maka sudah seharusnya gugatan yang demikian dinyatakan Gugatan yang tidak jelas, tidak pasti dan dikualifikasikan Kabur dan gugatan Penggugat mengalami kekaburan hal mana terlihat dari bukti – bukti jual beli yang tidak ada bukti tertulis, tidak tercatat di buku desa, tidak jelas terutama luas dan data obyeknya sudah bersertipikat Nomor 795 yang tercatat dengan luas 999 M2 bukan 50 Ubin atau 700 m2 pada keterangan obyek sengketa dalam gugatan, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sudah terang, formulasi gugatan sudah jelas dan sudah memenuhi syarat formil yaitu terang dan jelas atau tegas sehingga Ekseisp Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim

*Halaman 40 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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)



mempertimbangkan bahwa hal tersebut bukan termasuk ke dalam materi eksepsi melainkan sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui pembuktian berdasarkan alat bukti yang sah yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara aquo. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 5. Gugatan Penggugat Dikualifikasikan Error In Persona;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II menyatakan bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi telah membeli tanah luas 700 M<sup>2</sup>/50 ubin dari Madkusnan (Kakek Tergugat I) yang dikapabilitas sebagai pemilik awal tanah SHM no 795, padahal berdasarkan fakta yuridis Madkusnan bukanlah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, Luas 999 M<sup>2</sup>, yang sekarang sudah berubah atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, namun pemilik tanah yang tercantum dalam SHM no 795 tersebut semula teratas nama Kamingin Madkusnan. Selain itu identitas nama Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mendalilkan teratas nama Madrusman, namun dalam gugatannya pada Posita nomor 1 dan nomor 11 Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mendalilkan bernama Saruji Madrusman, sehingga tidak jelas siapa nama sebenarnya Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi apakah Madrusman atau Saruji Madrusman maka secara yuridis gugatan Penggugat dikualifikasikan Error In Persona, sehingga gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam Repliknya memberikan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang mengkualifikasi gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai error in persona. Madkusnan yang ada dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi adalah sama dengan Kamingin Madkusnan, pemilik tanah yang tercantum dalam SHM 795 yang sekarang sudah dirubah secara melawan hukum atas nama Pemegang Hak Arief Nurhidayat;

Halaman 41 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk menentukan apakah Madkusnan sama dengan Kamingin Madkusnan apa tidak, hal tersebut bukan termasuk ke dalam materi eksepsi melainkan sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian melalui pembuktian berdasarkan alat bukti yang sah yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara aquo. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi melalui Kuasanya pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang telah meminta paksa, mendaku, menguasai, mengelola dan menikmati obyek tanah sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik tanah pekarangan dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang diperoleh dengan cara jual beli secara hukum adat antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan kakek dari Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang dilakukan pada tahun 1986 yang tanah tersebut obyeknya saat ini berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 795, atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, petak 100, RT. 001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, sehingga Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 berkaitan dengan tanah obyek sengketa diatas yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT tersebut tidak sah dan peralihan nama pemegang hak milik dari Madkusnan menjadi Arief Nur Hidayat berkaitan dengan tanah obyek sengketa diatas yang dibuat dan diterbitkan oleh BPN/ATR Kabupaten Kebumen tanggal pencatatan 21-07-2020 tersebut juga tidak sah;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan di bawah ini;

*Halaman 42 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa tanah objek sengketa dalam sertifikat semula atas nama Kamingin Madkusnan;
- Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah cucu dari Madkusnan;
- Bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen saat ini dikuasai oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk batas sebelah Selatan terdapat 3 (tiga) patok, untuk 2 (dua) patok warna merah adalah patok batas tanah yang sama –sama diakui sebagai patok batas tanah sebelah Selatan baik oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sedangkan untuk 1 (satu) patok dari semen yang terletak di tengah tanah objek sengketa diakui yang memasang adalah Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;
- Bahwa untuk batas sebelah Utara untuk titik batas tanah terjadi perbedaan antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-18 sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Madrusman, NIK ; 330504190 2500001, tanggal 10-07-2013, diberi tanda bukti P.1;

*Halaman 43 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) Tahun 2002, No. SPPT (NOP): 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak : Saruji Madrusman, tanggal Juni 2002, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Nomor : B/135/VI/Res.1.24/2022/Reskrim tanggal 6 Juni 2022, perihal : Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari Polres Kebumen yang ditujukan kepada Sdr. Mad Rusman Bin San Rohman (Alm), diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2007, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2008 diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 5 Januari 2009 diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2010 diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 7 Januari 2011 diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 10 Januari 2012 diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 23 Januari 2013 diberi tanda bukti P.11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2014 diberi tanda bukti P.12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2015 diberi tanda bukti P.13 ;

Halaman 44 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 4 Januari 2016 diberi tanda bukti P.14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 5 Januari 2017 diberi tanda bukti P.15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 5 Januari 2018 diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2019 diberi tanda bukti P.17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib pajak Saruji Madrusman tanggal 2 Januari 2020 diberi tanda bukti P.18;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, telah di beri materai serta telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-17 fotokopi dari fotokopi serta telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi juga mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Saksi Surip, tanpa disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 1986 Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Madkusnan;
  - Bahwa batas-batas tanah yangd ibeli oleh Penggugat tersebut sebelah Utara berbatasan dengan jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan pekarangan milik Parjo, sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan milik Parlan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman;
  - Bahwa tanah yang dibeli Penggugat waktu itu seluas 50 (lima puluh) ubin;
  - Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat seharga Rp. 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) dengan cara pembayaran dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yang pertama pada tahun 1986 Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu

*Halaman 45 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) untuk seluas 10 (sepuluh) ubin, kedua pada tahun 1990 sebesar Rp. 800.000, 00 (delapan ratus ribu Rupiah) untuk seluas 20 (dua puluh) ubin dan ketiga pada tahun 1994 sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu Rupiah) untuk seluas 20 (dua puluh) ubin;

- Bahwa setelah tanah dibeli Penggugat tidak langsung dikerjakan oleh Penggugat sendiri tanah tersebut melainkan orang lain yaitu digarap oleh Surti dengan imbalan pupuk kotoran sapi dengan yang mengerjakan tanahnya tersebut ;
- Bahwa Penggugat dan Saksi mulai mengerjakan tanah milik tersebut mulai pada tahun 1994 sampai 2020;
- Bahwa setelah tahun 2020 yang mengerjakan tanah tersebut adalah Mujiono anak dari Madkusman;
- Bahwa pembayaran SPPT tahunan yang membayar tanah tersebut adalah Penggugat/Madrusman;
- Bahwa Madkusman meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Madkusnan tidak ada tanda bukti pembelian tanah dan juga tidak ada Saksi pada pembelian tanah tersebut;
- Bahwa ketika Penggugat melakukan pembayaran tanah kepada Madkusnan tidak ada Saksi yang melihat pembayaran tersebut;
- Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Madkusnan tersebut hanya dilakukan dengan saling percaya saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Parlan, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Madkusnan pada tahun 1986;
- Bahwa batas tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Darmami, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rohyani, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut seluas 50 (lima puluh) ubin;

Halaman 46 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa timbulnya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut terjadi pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang tidak ada yang merawat tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari Madkusnan tersebut berdasarkan cerita dari Penggugat/Madrusman;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Ngadimin, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pekerjaan Saksi berjualan di warung;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 100 (serratus) meter;
- Bahwa Madkusnan pernah datang ke rumah Saksi dan bercerita bahwa Madkusnan telah menjual tanahnya kepada Madrusman namun belum mau merubah nama dalam sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan, Saksi hanya mendapat cerita saja dari Madkusnan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang bukti jual beli antara Penggugat dengan Madkusman ;
- Bahwa Madkusnan sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu ada pembayaran jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apakah dalam jual beli tanah tersebut ada Saksinya atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga tanah yang dijual oleh Madkusnan kepada Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan milik Parlan, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan milik Parjo dan Damami dan sebelah Barat berbatasan dengan pekarangan milik Madrusman/Penggugat;

Halaman 47 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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 setelah membeli tanah yang mengerjakan tanah tersebut adalah Madrusman/Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 50 (lima puluh) ubin;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang tidak ada yang menggarap;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

4. Saksi Mahmudin, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa rumah Saksi dengan tanah objek sengketa jaraknya sekitar 150 (seratus lima puluh) meter;
  - Bahwa Madkusnan pernah datang ke warung milik Saksi untuk minta uang kepada Madrusman/Penggugat untuk pembelian tanah pada tahun 1986 seluas 50 (lima puluh) ubin;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan;
  - Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah Surti;
  - Bahwa Madkusnan mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Jio, Slamet, Barjono, Teguh Mulyadi dan Turah;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai mediasi tentang tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
  - Batas-batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Damami dan Parjo, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Parsi dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman/Penggugat;
  - Bahwa Madkusnan meninggal dunia pada tahun 2003/2004;
  - Bahwa sengketa tanah tersebut mulai pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut

Halaman 48 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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

Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

5. Saksi Tukijo, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa adalah 75 (tujuh puluh lima) meter;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah buruh serabutan;
- Bahwa pada tahun 1986 Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Madkusnan seluas 50 (lima puluh) ubin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut hanya mendengar dari Madkusnan saja;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Damami, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Parlan dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman/Penggugat;
- Bahwa setelah tanah itu dibeli oleh Penggugat, yang menggarap tanah tersebut adalah Ibu Surti sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut ditanami jagung, kacang, pohon kelapa, dan tanaman lainnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa Madkusnan meninggal dunia pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

6. Saksi Ruslan, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pekerjaan Saksi berjualan di warung;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Madkusnan pernah datang ke rumah Saksi untuk bercerita bahwa Madkusnan telah menjual tanah miliknya kepada Madrusman namun Madrusman belum mau merubah nama di dalam sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak melihat proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan, Saksi hanya mendengar cerita saja dari Madkusnan;

Halaman 49 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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 saat ini Madkusnan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pembayaran tanah objek sengketa tersebut dan Saksi juga tidak tahu apakah dalam jual beli tanah tersebut ada Saksinya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga penjualan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa batas –batas tanah objek sengketa tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan milik Parlan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Diponegoro, sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan milik Parjo dan Damami dan sebelah Barat berbatasan dengan pekarangan milik Madrusman/Penggugat;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa tidak ada yang menggarap;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar SPPT atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan tersebut tidak ada bukti pembelian maupun bukti pembayarannya hanya dilakukan saling percaya saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

7. Saksi Agus Prasetyo, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi perangkat Desa Munggu sejak tahun 2000 sampai tahun 2008;
- Bahwa pada tahun 1986 Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Madkusnan seluas 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa dalam jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan tidak ada bukti jual belinya hanya saling percaya;
- Bahwa yang membayar SPPT tanah tersebut adalah Madrusman/ Penggugat sejak tahun 1986 sampai dengan 2020;
- Bahwa SPPT tanah tersebut atas nama Mdrusman;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut ditanami pohon kelapa, pohon melinjo, palawja. Jagung, padi dan tanaman lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I pernah dilakukan mediasi namun tidak ada titik temunya;

Halaman 50 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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 Madkusman meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut pada surat buku C Desa atas nama Madkusnan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

8. Saksi Sanmustari, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah buruh serabutan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa adalah 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa batas –batas tanah objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Damami, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Parlan dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ribut;
- Bahwa pada tahun 1986 telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan seluas 50 (lima puluh) ubin;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan tersebut dari cerita Madkusnan ketika datang ke warung milik Saksi;
- Bahwa untuk jual beli tanah tersebut tidak ada bukti mengenai jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual beli tanah antara Penggugat dengan Madkusnan;
- Bahwa Madkusman meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertifikat apa belum;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Halaman 51 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



Menimbang, bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-6 sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat, diberi tanda bukti T I.1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) Tahun 2022, No. SPPT (NOP) : 33.05.040.005.001-0100.0 atas nama wajib Pajak Arief Nur Hidayat, tanggal 03 Januari 2022, diberi tanda bukti T I.2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Kbm , diberi 4 November 2021, diberi tanda bukti T I.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 045.2/46/II/2017 tanggal 28 April 2020, diberi tanda bukti T I.4
5. Fotokopi Surat Nomor: B/633/X/Res.1.24/2020/Reskrim, tanggal 26 Oktober 2020, perihal: Undangan Klasifikasi dari Polres Kebumen yang ditujukan kepada Mujionodi, beri tanda bukti T I.5;
6. Fotokopi tanda terima dokumen Nomor berkas permohonan : 231792/2021 atas nama Pemohon Arief Nur Hidayat, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen tanggal 29 November 2021, diberi tanda bukti T I.6;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.1-3 fotokopi sesuai Salinan putusan, bukti surat T.I-4 dan T.I-5 fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mengajukan saksi ke persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Teguh Mulyadi, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa isteri Madkusnan adalah Wartiyah;
  - Bahwa Madkusman meninggal dunia pada tahun 2003 sedangkan Wartiyah meninggal dunia pada tahun 1967;

*Halaman 52 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah tersebut ada di Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sertifikat tanah nomor 795 yang semula atas nama Madkusnan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Parsiyah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Parlan dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman/Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh Surip sejak tahun 1990 samapi dengan tahun 2020;
- Bahwa luas tanah tersebut seluas 999 M2;
- Bahwa di Desa pernah dilakukan Mediasi antara Mujiono dengan Surip, waktu itu Mujiono membawa sertifikat tanah sedangkan Surip membawa SPPT tanah;
- Bahwa mediasi tersebut dilakukan pada bulan April 2020 yang dihadiri Saksi, keluarga Madrusman, Mujiono dan Turasih ;
- Bahwa Surip menggarap tanah tersebut karena Madkusnan merasa kasihan dengan Surip;
- Bahwa pada tahun 2020 Saksi yang membayarkan SPPT tersebut;
- Bahwa tanah Madkusnan tersebut diberikan kepada wahli warisnya yang bernama Mujiono kemudian oleh Mujiono dihibahkan kepada anaknya yang bernama Arif Nur Hidayat;
- Bahwa Saksi pernah tinggal bersmaa dengan Madkusnan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Madkusman menjual tanah objek sengketa kepada Madrusman/Penggugat;
- Bahwa untuk SPPT tanah pada tahun 1990 yang membayar Madrusman/Penggugat;
- Bahwa SPPT tanah beralih dari Madrusman/Penggugat kepada Arief Hidayat pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Darwito, dibawah disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 53 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menikah dengan anak Madkusnan dan tinggal dengan Madkusnan sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa Wartiyah mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Mujiono, Slamet Barjono, Turasih, Warsono dan Teguh Mulyadi;
- Bahwa Madkusnan meninggal dunia pada tahun 2003;
- Bahwa letak tanah tersebut ada di Desa Rt 002 Rw. 003 Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama semula Madkusnan SHM Nomor 795 dengan luas 999 M2;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Warsiyah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Lidono dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Madrusman/Penggugat;
- Bahwa Madkusnan dan Surip masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa di desa pernah dilakukan Mediasi waktu itu Mujiono membawa Serifikat tanah sedangkan Surip membawa SPPT tanah;
- Bahwa permasalahan ini muncul setelah terjadi pengukuran ulang dan muncul patok baru di SHM Nomor 795 kurang lebih 3 (tiga) meter sepanjang 96,5 (Sembilan puluh enam koma lima) meter;
- Bahwa tanah milik Madkusnan diberikan kepada ahli warisnya yaitu Mujiono kemudian oleh Mujiono dihibahkan kepada anaknya yang bernama Arif Hidayat;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini dari cerita isteri Saksi dan setelah mengurus untuk hibah dari Mujiono kepada anaknya yang bernama Arief Nur Hidayat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tidak menghadirkan ahli ke persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T II.1 sampai dengan T II.3 sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Perolehan Tanah Warisan tanggal 6 Mei 2020, diberi tanda bukti T II.1;

Halaman 54 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tanggal 15 Juni 2021 , diberi tanda bukti T II.2;
3. Fotokopi Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 diberi tanda bukti T II.3;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat II tersebut diatas, telah di beri materai dan semua bukti Tergugat II tersebut adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat II mengajukan saksi ke persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Ade Dwie Novrita, tanpa disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di kantor Tergugat II;
- Bahwa yang menghibahkan tanah adalah ahli waris Madkusman kepada anak Mujiono yang bernama Arief Nur Hidayat;
- Bahwa peristiwa hibah tersebut terjadi pada tanggal 8 Juli 2020;
- Bahwa .syarat-syarat hibah adalah ada Kartu Tanda Penduduk (KTP ) Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Waris, Sertifikat Hak Milik Asli, SPPT tahunann Penerima Ahli Waris adalah ada KTP, Kartu Keluarga, Akta Lahir;
- Bahwa tanah yang dihibahkan tersebut sudah bersertifikat atas nama Madkusnan dengan SHM Nomor 795 M2;
- Bahwa untuk proses hibah ini tidak menggunakan SPPT tetapi menggunakan SK NJOP yang namanya masih sama atas nama Madkusnan;
- Bahwa Saksi mendapatkan data-data tanah tersebut dari ahli waris Madkusnan;
- Bahwa pada waktu proses hibah ahli waris Madkusnan datang semua tetapi ada juga yang mengkuasakan kepada Mujiono;
- Bahwa yang membawa SK NJOP adalah Mujiono dan Teguh Mulyadi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Tergugat II, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Grandis Puspitasari, tanpa disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di kantor Tergugat II sejak tahun 2018;

Halaman 55 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menghibahkan tanah adalah ahli waris Madkusman kepada anak Mujiono yang bernama Arief Nur Hidayat;
- Bahwa peristiwa hibah tersebut terjadi pada tanggal 8 Juli 2020;
- Bahwa tanah yang akan di sertifikatkan tersebut semula atas nama Madkusnan;
- Bahwa pada waktu proses hibah tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa semua syarat untuk proses hibah sudah dipenuhi;
- Bahwa pada waktu proses hibah tidak ada dokumen atas nama Madrusman;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Tergugat II, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan tidak mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT I.1 sampai dengan TT I.2 sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Administrasi Kepemilikan Tanah di Desa, halaman 95, Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen atas nama pemilik : Kamingin Madkusnan, diberi tanda bukti TT I.1;
2. Fotokopi Peta Desa Desa Munggu Blok 001, diberi tanda bukti TT I.2

Menimbang, bahwa semua bukti Turut Tergugat I tersebut diatas, telah di beri materai dan semua bukti Turut Tergugat I tersebut telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT.I-2 fotokopi sesuai hasil print out dan telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Turut Tergugat I mengajukan saksi ke persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Sudiantoro, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menjadi perangkat Desa Munggu sejak 1994;
  - Bahwa tanah objek sengketa tersebut bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik nomor 795 atas nama Madkusnan;
  - Bahwa SPPT tanah objek sengketa pada tahun 1994 sampai 1997 atas nama Madrusman/Penggugat;

Halaman 56 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SPPT tanah objek sengketa tersebut atas nama Madrusman/ Penggugat awalnya pada tahun 1997 KKP Purworejo datang ke Desa Munggu ada program Sismio untuk memproses data tanah, kemudian pada waktu itu Saksi mendatangi Madkusnan untuk mendata tanah milik Mdkusnan tersebut dan secara lisan Madkusnan menyuruh Saksi agar SPPT tanah tersebut diatasnamakan Madrusman saja;
- Bahwa dasar Saksi merubah nama dalam SPPT tanah dari Madkusnan menjadi Madrusman hanya ucapan lisan dari Madkusnan saja tanpa ada bukti tertulis;
- Bahwa fungsi Sismio untuk mengambil data objek tanah di Desa Munggu guna proses pemungutan pajak;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada surat jual beli tanah antara Madkusnan dengan Madrusman/Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut di dalam Letter C Desa Munggu adalah atas nama Madkusman;
- Bahwa pada tahun 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan mediasi di Desa sebanyak 2 (dua) kali tetapi tidak ada titik temu atau gagal;
- Bahwa ketika mediasi dilaksanakan yang hadir dalam mediasi dari keluarga Madrusman/Penggugat adalah Madrusman/Penggugat, Surip, Saruji dan Yuni, sedangkan dari keluarga Madkusnan yang hadir adalah Mujiono, Ibu Turasih dan Teguh Mulyadi dan dari Pemerintahan Desa Munggu yang hadir adalah Ibu Kades, Bapak Sekdes, Suwandi, Bapak Darentin dan Saksi;
- Bahwa pada saat mediasi tersebut dari keluarga Madrusman/ Penggugat mengaku telah melakukan pembelian tanah objek sengketa tersebut dari Madkusnan dengan membawa bukti berupa data SPPT sedangkan dari keluarga Madkusnan memberikan tanggapan bahwa Madkusnan dan keluarga Madkusman tidak pernah menjual tanah tersebut, pada waktu itu bukti yang dibawa berupa data sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Madkusnan dengan Madrusman;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah jual beli antara Madkusnan dengan Madrusman/Penggugat hanya berdasarkan cerita saja
- Bahwa Madrusman menggarap tanah sengketa dari tahun 1994;
- Bahwa Madkusman meninggal dunia pada tahun 2004;

Halaman 57 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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 Saksi tidak tahu kalau SPPT tanah objek sengketa sekarang atas nama Saruji Madrusman;
- Bahwa Saruji Madrusman adalah anak dari Madrusman;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Hilaludin, dibawah disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi Kadus sejak tahun 2009 sampai sekarang;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pernah dilakukan mediasi di Desa sebanyak 2 (dua) kali dan mediasi tersebut tidak berhasil karena tidak ada titik temu dari kedua belah pihak ;
- Bahwa mediasi tersebut gagal karena keluarga Madkusnan meminta tanah kepada Madrusman/Penggugat sebab merasa tidak menjual kepada Madrusman?Penggugat dan sebaliknya Madrusman/Penggugat merasa membeli tanah tersebut dari Madkusnan
- Bahwa luas objek sengketa tersebut adalah seluas 999 M2 atau 50 (lima puluh) ubin;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat dengan Nomor SHM 795;
- Bahwa untuk jual beli tanah antara Madrusman/Penggugat dengan Madkusnan tidak ada data/dokumen mengenai jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa dalam Letter C Desa Munggu tertulis atas nama Madkusnan;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut pernah dilakukan pengukuran dan terdapat selisih sebanyak 20 (dua puluh) ubin di sebelah barat;
- Bahwa Saruji Madrusman adalah anak dari Madrusman;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Halaman 58 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

## 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)





Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan tidak mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT II.1 sampai dengan TT II.3 sebagai berikut :

1. Fotokopi Warkah No. 807/IV/77 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen yang terdiri dari kutipan daftar C untuk Desa Munggu Kecamatan Petanahan Nama pemilik tanah Madkusnan al. Kamingin No. 952 dan gambar situasi dan riwayat tanah, diberi tanda bukti TT II.1;
2. Fotokopi Warkah No. 31483/2020 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen atas nama Arief Nur Hidayat, diberi tanda bukti TT II.2 ;
3. Fotokopi Buku Tanah Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Prpoini Jawa Tengah, Hak Milik No. 795 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen, nama yang berhak Arief Nur Hidayat, di beri tanda bukti TT II.3;

Menimbang, bahwa semua bukti Turut Tergugat II tersebut diatas, telah di beri materai dan telah di cocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi dan juga tidak mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan antara kedua belah pihak sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik tanah pekarangan dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang tanah tersebut obyeknya berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

*Halaman 59 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

795, atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, petak 100, RT. 001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hukum adat asas jual beli tanah dilakukan secara terang dan tunai, dalam arti terang adalah dilakukan dihadapan perangkat/pamong desa dan tunai artinya dibayar lunas;

Menimbang bahwa di persidangan Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengajukan bukti P.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Madrusman, bukti P2, P-4 sampai dengan bukti P-18 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 795 dengan cara jual beli dengan Madkusnan kakek Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi pada awal tahun 1986 hingga akhir tahun 1986 secara bertahap sebanyak tiga (3) kali yaitu pertama seluas 10 ubin sebesar Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah), kedua seluas 20 ubin sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) dan ketiga seluas 20 ubin sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah). Penyerahan uang untuk pembayaran tanah tersebut didampingi dan atau disaksikan oleh istrinya masing-masing. Jual beli antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak berdasarkan jual beli hukum adat dengan saling percaya tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis maupun kwitansi dan juga tidak laporan ke Pemerintahan Desa, karena pihak penjual yaitu Madkusnan sendiri adalah Pakde Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dari hubungan keluarga dengan istrinya, untuk itu jual beli tersebut dilakukan dengan ikhtikad baik dan saling percaya tanpa memikirkan dan atau menduga kalau dikemudian hari akan timbul sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut dalam bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak ditemukan adanya bukti telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan;

*Halaman 60 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa dalam hukum perdata yang dicari adalah kebenaran formal dan ternyata secara formal tidak ada bukti surat yang dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tentang adanya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi juga tidak ada yang menyaksikan adanya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut, para Saksi yang diajukan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut hanya mendapatkan cerita saja dari Madkusnan jika Madkusnan telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi pada posita angka 3 menyatakan bahwa jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak berdasarkan jual beli hukum adat dengan saling percaya tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis maupun kwitansi dan juga tidak laporan ke Pemerintahan Desa, karena pihak Penjual yaitu Madkusnan sendiri adalah Pakde Penggugat dari hubungan keluarga dengan istrinya, untuk itu jual beli tersebut dilakukan dengan ikhtikad baik dan saling percaya tanpa memikirkan dan atau menduga kalau dikemudian hari akan timbul sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 3 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan secara hukum adat ternyata didalam posita angka 3 tersebut Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi juga mengakui jika jual beli tanah objek sengketa dengan Madkusnan tersebut dilakukan tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis maupun kwitansi dan juga tidak laporan ke Pemerintahan Desa;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan dilakukan tanpa adanya perjanjian jual beli secara tertulis maupun kwitansi dan juga tidak laporan ke Pemerintahan Desa, maka jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tidak memenuhi asas dalam hukum adat yaitu terang dan tunai, karena jual beli tanah objek sengketa tersebut tidak dilaporkan ke Pemerintah Desa sedangkan dalam hukum adat terang berarti dilakukan

*Halaman 61 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan perangkat/pamong desa dan tunai artinya dibayar lunas, dalam jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut tidak bisa diketahui apakah jual beli tanah objek sengketa tersebut sudah di bayar lunas atau belum karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mempunyai kuitansi ataupun bukti pelunasan lainnya;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi berupa P.2, P.4 sampai dengan P.18 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/SPPT atas nama Saruji Madrusman yang merupakan bukti pembayaran pajak saja bukan bukti kepemilikan tanah dan berdasarkan bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/SPPT tersebut atas nama Saruji Madrusman dan bukan atas nama Madrusman/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi karena berdasarkan bukti surat P. 1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Madrusman, NIK ; 330504190 2500001, tanggal 10-07-2013 nama Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi adalah Mdrusman dan berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat I yang bernama Sudiantoro dan dan Hilaludin bahwa Saruji Madrusman adalah Anak dari Madrusman/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tidak memenuhi ketentuan jual beli dalam hukum adat maupun pembuktian secara formal yang disyaratkan dalam hukum perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah objek sengketa dengan Madkusnan maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan dasar kepemilikan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, sehingga petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 2 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim menyatakan sah jual beli secara hukum adat antara Penggugat dengan Madkusnan kakek dari Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang dilakukan pada tahun 1986 berkaitan dengan tanah

*Halaman 62 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



pekarangan dengan luas: 700 M2/50 ubin, yang tanah tersebut obyeknya berada dan tercatat didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 795, atas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Blok 001, Petak 100, RT. 001/RW.003, Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut tidak melaporkan ke Pemerintahan Desa serta tidak dilakukan dihadapan Pemerintah Desa/Pamong Desa setempat, sehingga jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tidak memenuhi asas dalam hukum adat yaitu terang dan tunai, karena jual beli tanah objek sengketa tersebut tidak ada bukti pelunasan pembayaran jual beli tanah dan jual beli tanah objek sengketa tersebut juga dilakukan dihadapan Pemerinta Desa/Pamong Desa setempat serta tidak dilaporkan ke Pemerintah Desa/Pamong Desa setempat sedangkan dalam hukum adat terang berarti dilakukan dihadapan perangkat/pamong desa dan tunai artinya dibayar lunas, dalam jual beli tanah obejk sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tersebut tidak bisa diketahui apakah jual beli tanah objek sengketa tersebut sudah di bayar lunas atau belum karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugar Dalam Rekonvensi tidak mempunyai kuitansi ataupun bukti pelunasan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Madkusnan tidak dapat dibuktikan secara formal dan tidak memenuhi ketentuan hukum adat maka petitum angkat 3 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 4 agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut diatas, berdasarkan penguasaan tanah yang lebih dari 20 tahun secara terus menerus sebagaimana Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut terkait dengan pembuktian hak lama yang tetap harus menggunakan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh pemohon pendaftaran tanah dan yang dapat mendaftarkan diri sebagai

*Halaman 63 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





pemegang hak milik atas tanah yaitu yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 tahun secara terus menerus tetapi untuk tanah yang belum terdaftar hak kepemilikannya baik belum terdaftar dalam leter C, eigendom, hak yasan, atau Sertifikat Hak Milik atau dengan kata lain untuk pendaftaran tanah dengan penguasaan selama 20 (dua puluh) tahun tersebut untuk tanah yang memang belum ada alas haknya yang dikuasai karena membuka hutan atau tanah-tanah terlantar;

Menimbang, bahwa untuk tanah objek sengketa tersebut terdapat bukti kepemilikan hak yaitu Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak adalah Kamingin Madkusnan, yang berasal dari buku Hak Yasan C 952 yang mendapatkan waris dari Wonokarjo sebagaimana bukti TT.I-1 berupa Buku Administrasi Pemilikan Tanah di Desa, kemudian tanah tersebut berdasarkan surat keterangan warisan yang dibuat oleh para ahli waris tanggal 05 Mei 2020 diturunkan waris kepada Mujiono, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setroningrum, setelah itu dihibahkan berdasarkan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H, M.Kn selaku PPAT sebagaimana bukti T.II-3 yang sama dengan TT.II-2 yang kemudian sertifikat tanah tersebut saat ini nama yang berhak Arief Nur Hidayat sebagaimana bukti T-1-1 yang sama dengan bukti TT-II.3;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menguasai tanah tersebut adalah jual beli sehingga oleh karena dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi adalah jual beli tanah maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi berkewajiban membuktikan adanya jual beli tanah tersebut sehingga karena dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi kepemilikan tanah adalah jual beli sedangkan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah tersebut maka ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 4 tidak beralasan hukum dan harus ditolak';

*Halaman 64 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 5 berhubungan dengan petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi Angka 6 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 5 dan angka 6 secara bersamaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dalam petitumnya yang mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa tidak sah di persidangan tidak mengajukan alat bukti yang dapat membuktikan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT tersebut merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Madkusnan yang merupakan kakek dari Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, namun sebagaimana sudah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah objek sengketa tersebut sehingga oleh karena tidak dapat membuktikan adanya jual beli maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dalam Jawabannya menyatakan bahwa setelah harta peninggalan almarhum Kamingin Madkusnan dibagi oleh para ahli waris pada tahun 2020, Bapak Mujiono mendapatkan warisan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M2, setelah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M2 menjadi bagian waris Bapak Mujiono (ayah Tergugat I Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi) kemudian pada tahun 2020 dihibahkan pada Tergugat I Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (Bappeda) di rubah menjadi atas nama Tergugat I Dalam

Halaman 65 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm

#### 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)



Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan Sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kebumen juga dirubah menjadi atas nama Tergugat I Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya tersebut Tergugat I Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengajukan bukti T.I-1 berupa fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat, dalam sertifikat tersebut disebutkan bahwa peralihan haknya karena hibah berdasarkan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh AAng Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT, dan jika dihubungkan dengan bukti TII-3 berupa Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang diajukan oleh Tergugat II dan bukti surat TT II.2 berupa Warkah No. 31483/2020 Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen atas nama Arief Nur Hidayat yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang didalamnya terdapat Akta Hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi., Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut, membuktikan bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara hibah dari ahli waris almarhum Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasyiah, Warsono, Teguh Mulyadi;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan tidak ada bukti yang dapat membuktikan proses pemberian hibah tersebut melanggar hukum ataupun cacat prosedural;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada bukti yang dapat membatalkan proses pembuatan Akta hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 tersebut maka proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut adalah sah sehingga Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik tanah yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 5 dan 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

*Halaman 66 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 7 untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang telah meminta paksa, mendaku, menguasai, mengelola dan menikmati obyek tanah sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

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

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (*public order and morals*);
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Halaman 67 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi pada posita angka 13 mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang telah meminta paksa tanah obyek sengketa dari penguasaan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi serta mendaku, menguasai, mengelola dan menikmati obyek tanah sengketa sebagai miliknya dengan alasan apapun adalah tidak benar dan secara yuridis dikualifikasikan telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata, penguasaan tanpa alas hak yang sah sehingga perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan cara mendapatkan hibah dari ahli waris almarhum Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi sebagaimana tersebut dalam Akta hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 tersebut sehingga proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut adalah sah sehingga Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik tanah yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat;

Menimbang, bahwa sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah maka Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tentunya memiliki hak untuk menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari tanah miliknya tersebut dan jika tanah objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tanpa alas hak yang sah maka sudah sewajarnya Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi untuk mengambil kembali tanah yang dimilikinya tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang meminta kembali tanah miliknya dari penguasaan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut bukanlah perbuatan yang melanggar hukum,

*Halaman 68 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 7 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 8 untuk menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapat sesuatu hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana petitum angka (1) diatas untuk mengosongkan kemudian menyerahkan secara sukarela dan bebas tanpa syarat apapun tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*), dan apabila mengalami kesulitan dapat menggunakan alat perlengkapan Negara (Kepolisian), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh dengan cara mendapatkan hibah dari ahli waris almarhum Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi maka Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi berhak untuk menguasai dan mengelola serta menikmati hasil dari tanah objek sengketa tersebut dan tidak ada kewajiban bagi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi. Selain itu Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi juga berhak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau memberikan hak kepada orang lain untuk memanfaatkan dan mengolah tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa didalam persidangan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya peristiwa jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan juga tidak ada bukti adanya kepemilikan tanah atas nama Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, sehingga tidak beralasan hukum jika Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi ;

*Halaman 69 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 8 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi secara tunai dan seketika setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*) Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti untuk membuktikan adanya kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan juga tidak memberikan perincian mengenai kerugian yang dideritanya tersebut sehingga petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 9 mengenai pembayaran kerugian tidak beralasan hukum dan harus ditolak,

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 10 untuk menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai, jika Tergugat lalai dan tidak mau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*), sampai dilaksanakannya putusan perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi secara tunai, jika Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi lalai dan tidak mau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewisde*), sampai

Halaman 70 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakannya putusan perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai uang paksa atau *dwang som* berdasarkan Pasal 606a Rv Jo putusan MARI No.307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 disebutkan bahwa uang paksa atau dwangsom tidak dapat diajukan terhadap pembayaran sejumlah uang dan dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil (riil eksekusi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tentang pembayaran uang paksa atau *dwangsom* tidak beralasan hukum sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 10 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menyatakan bahwa secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (*uit verbaar bij voorrad*), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 Rbg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum angka 11 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membebankan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku, Majelis Hakim berpendapat mengenai biaya perkara harus secara jelas dibebankan kepada siapa dan oleh karena dalam petitum angka 12 mengenai pembebanan biaya perkara tidak disebutkan secara tegas maka mengenai biaya perkara tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi pada pokoknya Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang

Halaman 71 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut dengan dasar pemberian hibah berdasarkan Akta Hibah No. 11 Tahun 2020 tanggal 8 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn selaku PPAT;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa tanah objek sengketa dalam sertifikat semula atas nama Kamingin Madkusnan;
- Bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kaligubug Kecamatan Padureso Kabupaten Kebumen saat ini dikuasai oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;
- Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah cucu Madkusnan;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk batas sebelah Selatan terdapat 3 (tiga) patok, untuk 2 (dua) patok warna merah adalah patok batas tanah yang sama –sama diakui sebagai patok batas tanah sebelah Selatan baik oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sedangkan untuk 1 (satu) patok dari semen yang terletak di tengah tanah objek sengketa diakui yang memasang adalah Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;
- Bahwa untuk batas sebelah Utara untuk titik batas tanah terjadi perbedaan antara Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah pemilik tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 72 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 1 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 1 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi merupakan pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup>, teratas nama Pemegang Hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 26 Agustus 2022 telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan dalam Pemeriksaan Setempat tersebut telah dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa oleh BPN dan berdasarkan hasil pengukuran ulang tersebut dengan mendasarkan kepada Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977 ternyata luas tanah objek sengketa adalah seluas 997 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah dilakukan pengukuran ulang berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977 yang dilakukan oleh BPN, luas tanah objek sengketa adalah seluas 997 M<sup>2</sup> maka terhadap luas tanah objek sengketa yang akan Majelis Hakim gunakan dalam mempertimbangkan perkara aquo adalah luas tanah berdasarkan hasil pengukuran ulang oleh BPN berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977 yaitu seluas 997 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas tanah objek sengketa setelah dilakukan pemeriksaan setempat antara para pihak terdapat perbedaan mengenai batas-batas tanah objek sengketa yaitu:

*Halaman 73 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





1. Batas tanah menurut Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah:

- Batas Utara adalah Jalan Diponegoro/Daendeles;
- Batas Selatan adalah tanah milik Ludyah;
- Batas Barat adalah tanah milik Saruji Madrusman;
- Batas Timur adalah tanah milik Parsiyah

2. Batas tanah objek sengketa menurut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah :

- Batas Utara adalah Jalan Diponegoro/Daendeles;
- Batas selatan adalah tanah milik Suparjo;
- Batas Barat adalah tanah milik Saruji;
- Batas Timur adalah tanah milik Parsiyah;

3. Untuk Tergugat II prinsipalnya tidak hadir sehingga tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa tersebut;

4. Batas tanah objek sengketa menurut Turut Tergugat I adalah:

- Batas Utara adalah Jalan Diponegoro/Daendeles;
- Batas Selatan adalah tanah milik Namami;
- Batas Barat adalah tanah milik Saruji;
- Batas Timur adalah tanah milik Parsiyah;

5. Turut Tergugat II tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan mengenai batas-batas tanah objek sengketa maka dalam perkara aquo batas-batas tanah yang akan dipergunakan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan perkara aquo adalah batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan Dalam Konvensi bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan cara mendapatkan hibah dari Ahli waris Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi sebagaimana tersebut dalam Akta hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang tersebut dalam bukti T.II-3 yang sama dengan bukti TT.II-2, proses hibah tersebut telah dilakukan di depan PPAT selaku pejabat yang berwenang sehingga proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tersebut adalah sah sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah pemilik tanah yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat

*Halaman 74 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



(Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat sebagaimana dalam bukti TI-1 yang sama dengan bukti surat TT.II-3, sehingga dengan demikian ada bukti formal yang sah yang membuktikan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagai pemilik tanah yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen yang saat ini menjadi objek sengketa, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 tersebut beralasan hukum dan harus diterima dengan perubahan luas tanah objek sengketa sesuai hasil pengukuran ulang dari BPN pada saat melakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang menangani perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menyatakan pewarisan tanah peninggalan almarhum Kamingin Madkusnan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 999 M<sup>2</sup> kepada ahli warisnya Bapak Mujiono sah secara hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 berupa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi, tanah objek sengketa tersebut semula atas nama Kamingin Madkusnan, yang memperoleh tanah objek sengketa tersebut berasal dari buku Hak Yasan C 952 yang mendapatkan waris dari Wonokarjo sebagaimana bukti TT.I-1 berupa Buku Administrasi Pemilikan Tanah di Desa, kemudian tanah tersebut berdasarkan surat keterangan warisan yng dibuat oleh para ahli waris tanggal 05 Mei 2020 diturunkan waris kepada Mujiono, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setroningrum, setelah itu dihibahkan berdasarkan Akta Hibah No. 11/2020 tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H, M.Kn selaku PPAT sebagaimana bukti T.II-3 yang sama dengan TT.II-2 yang kemudian sertifikat tanah tersebut saat ini nama yang berhak Arief Nur Hidayat sebagaimana bukti T-1-1 yang sama dengan bukti TT-II.3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas pewarisan tanah peninggalan almarhum Kamingin Madkusnan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 kepada ahli waris Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah

*Halaman 75 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi telah dilakukan sesuai hukum yang berlaku sehingga perwarisan atas tanah objek sengketa telah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu petitum gugatan Rekonvensi angka 3 yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sesuai hukum sehingga harus petitum angka 3 beralasan hukum dan harus diterima sepanjang dengan perubahan luas tanah sesuai hasil ukur ulang seluas 997 M2;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menyatakan hibah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795 dari Ahli waris Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi kepada Arief Nur Hidayat berdasarkan akta hibah No 11/2020, tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kabupaten kebumen, sah secara hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap pemberian Hibah dari ahli waris Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagaimana tersebut dalam Akta hibah Nomor: 11/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang tersebut dalam bukti T.II-3 yang sama dengan bukti TT.II-2 atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977, nama yang berhak Arief Nur Hidayat, telah dilakukan di depan PPAT selaku pejabat yang berwenang sehingga proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tersebut adalah sah sehingga petitum angka 4 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi beralasan hukum dan harus diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata

*Halaman 76 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

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

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (*public order and morals*);
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi pada posita angka 5 dan 6 mendalilkan bahwa sejak bulan Maret 2021 tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi pada batas bagian barat yang berbatasan dengan Sarjuni Madrusman, telah diserobot oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, seluas (lebar  $\pm$  3 meter dan Panjang 96, 5 Meter). Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengajukan permohonan ukur ulang pada Badan Pertanahan kabupaten Kebumen, pada tanggal 29 November 2021 dan kemudian pelaksanaan ukur ulang dilaksanakan pada tanggal 6 Desember 2021 namun saat Petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Kebumen akan melaksanakan ukur ulang ternyata dihalang-halangi oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, sehingga pelaksanaan ukur ulang

Halaman 77 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terlaksana, dengan demikian perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi yang telah menghalang-halangi petugas ukur ulang dikwalifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta- fakta:

1. Untuk letak/lokasi tanah objek sengketa antara Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak ada perbedaan;
2. Ada perbedaan letak patok batas tanah antara Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk patok yang berbatasan dengan jalan aspal/patok sebelah Utara;
3. Untuk letak patok tanah objek sengketa sebelah Selatan tidak ada perbedaan antara Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, keduanya sama-sama menunjuk pada patok yang berwarna merah;
4. Didalam objek sengketa antara patok merah yang letaknya di sebelah Barat dan Timur, ditengah-tengahnya ada patok dari semen yang dipasang oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 26 Agustus 2022 telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan dalam Pemeriksaan Setempat tersebut telah dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa oleh BPN dan berdasarkan hasil pengukuran ulang tersebut dengan mendasarkan kepada Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977 ternyata luas tanah objek sengketa adalah seluas 997 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diatas tanah objek sengketa di sisi sebelah Selatan, selain 2 (dua) patok merah yang merupakan tanda batas tanah objek sengketa yang sama-sama diakui sebagai tanda batas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) patok yang terbuat dari semen yang berada diantara 2 (dua) patok merah yang diakui oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi bahwa patok dari semen tersebut yang memasang adalah Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;

Halaman 78 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm





Menimbang, bahwa ternyata patok semen yang dipasang oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut berada dalam tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah dilakukan pengukuran ulang pada saat Pemeriksaan Setempat diperoleh data bahwa luas tanah objek sengketa dengan berdasarkan kepada Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Hak Milik No. 795, surat ukur No. 3788 tahun 1977 adalah seluas 997 M2 dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengakui memasang patok semen diantara patok merah yang merupakan batas tanah objek sengketa dan patok yang dipasang oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut masuk kedalam objek sengketa, maka perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah melanggar hak subjektif dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi maka perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yaitu :

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum. Dengan tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tersebut menunjukkan kalau perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang dan ketertiban umum yaitu bahwa dalam pemasangan patok tanda batas haruslah dilakukan oleh petugas yang berwenang dalam hal ini adalah BPN maka perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi

*Halaman 79 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;

- c. Adanya kerugian bagi korban. Akibat suatu perbuatan Tergugat Dalam Rekonsvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengakibatkan Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi selaku pemilik tanah objek sengketa tersebut tidak dapat menguasai, menggarap dan memanfaatkan serta menikmati hasil dari tanah objek sengketa tersebut ;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Perbuatan Tergugat Dalam Rekonsvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan kerugian yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tersebut terkait dengan perbuatan Tergugat Dalam Rekonsvensi/Penggugat Dalam Konvensi sehingga telah terdapat hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi angka 5 beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 6 gugatan Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menghukum Tergugat Dalam Rekonsvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi yang diserobot dengan lebar  $\pm$  3 meter dan panjang 96, 5 Meter), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di peroleh fakta hukum bahwa Tergugat Dalam Rekonsvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah terbukti memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonsvensi/Tergugat I Dalam Konvensi selaku pemilik tanah objek sengketa;

*Halaman 80 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi telah memasang patok didalam tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi selaku pemilik tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum maka Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi haruslah menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi yang dipasang patok oleh Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi mengenai luas tanah yang dipasang patok oleh Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi tidak mengajukan bukti mengenai luas tanah tersebut maka untuk petitum angka 6 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Konvensi beralasan hukum dan harus dikabulkan dengan perubahan redaksional mengenai lebar dan panjang tanah yang dipasang patok oleh Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 7 gugatan Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menghukum Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonsvnsi sebesar kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Majelis Hakim Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi tidak mengajukan alat bukti untuk membuktikan adanya kerugian materiil Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan juga tidak memberikan perincian mengenai kerugian yang dideritanya tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 7 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 gugatan Penggugat Dalam Rekonsvnsi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menghukum Tergugat Dalam Rekonsvnsi/Penggugat Dalam Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

*Halaman 81 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai uang paksa atau *dwang som* berdasarkan Pasal 606a Rv Jo putusan MARI No.307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 disebutkan bahwa uang paksa atau *dwangsom* tidak dapat diajukan terhadap pembayaran sejumlah uang dan dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil (riil eksekusi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tentang pembayaran uang paksa atau *dwangsom* tidak beralasan hukum sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensia angka 8 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bijj vorraad*), walaupun ada upaya hukum lain, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR/191 Rbg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum angka 9 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi tersebut diterima sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi diterima sebagian sehingga petitum gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi angka 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tersebut diterima sebagian dan menolak untuk selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, dan gugatan Rekonvensi juga dikabulkan sebagian sehingga Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat

*Halaman 82 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



Dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sedangkan dalam petitum angka 12 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi disebutkan untuk membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk biaya perkara harus secara tegas dibebankan kepada pihak yang kalah sehingga oleh karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi berada dalam pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, sehingga petitum angka 12 gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya sehingga petitum gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi angka 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Memperhatikan, HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi merupakan pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 997 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Arief Nur Hidayat, yang terletak di Desa Munggu, Kecamatan Petanahan, Kabupaten Kebumen, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jl. Diponegoro/Deandales;
- Sebelah Timur : Tanah milik Parsiyah
- Sebelah Selatan : Tanah milik Ludyah;
- Sebelah Barat : Tanah milik Saruji Madrusman;

*Halaman 83 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*





3. Menyatakan pewarisan tanah peninggalan almarhum Kamingin Madkusnan atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 997 M<sup>2</sup> kepada ahli warisnya sah secara hukum;
4. Menyatakan hibah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 795, luas 997 M<sup>2</sup> dari ahli waris almarhum Mad Kusnan yang bernama Mujiono, Jarot Widodo, Titi Suhartini, Endah Setyoningrum, Turasiyah, Warsono, Teguh Mulyadi kepada Arief Nur Hidayat berdasarkan akta hibah No 11/2020, tanggal 08 Juli 2020 yang dibuat oleh Aang Kunaefi, S.H., M.Kn. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kabupaten Kebumen, sah secara hukum;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi yang dipasang patok oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi;
7. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.899.500,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, pada hari Selasa, tanggal 30 Agustus 2022, oleh kami, Dr. Etik Purwaningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eko Arief Wibowo, S.H., M.H. dan Binsar Tigor Hatorangan P, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B Nomor 5/Pdt.G/ 2022/PN.Kbm tanggal 3 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 6 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Iswantoro, S.H, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kebumen Kelas 1B, Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Dalam Konvensi/

*Halaman 84 dari 85 halaman, Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Dalam Rekonvensi, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

Dr. Etik Purwaningsih, S.H., M.H.

Binsar Tigor Hatorangan P, S.H..

Panitera Pengganti,

Iswantoro, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 100.000,00
3. Biaya pemanggilan para pihak	Rp. 1.469.500,00
4. PNBP Panggilan pertama Penggugat	Rp. 10.000,00
5. PNBP Panggilan Pertama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II	Rp. 40.000,00
6. Redaksi Putusan Sela	Rp. 10.000,00
7. Materai Putusan Sela	Rp. 10.000,00
8. Biaya sumpah	Rp. 200.000,00
9. Pemeriksaan setempat	Rp. 800.000,00
10. Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat	Rp. 200.000,00
11. PNBP Pendaftaran PS	Rp. 10.000,00
12. Biaya materai putusan	Rp. 10.000,00
13. Biaya redaksi putusan	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 2.899.500,00

(dua juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 85 dari 85 halaman, Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN. Kbm