



**PUTUSAN**  
**Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Tumirah Binti Sono Karto**, NIK: 3373015809470003, Jenis Kelamin: Perempuan, Tempat, tanggal lahir: Wonogiri, 18 September 1947, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Agama: Katholik, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat : Jl. KH Ahmad Dahlan 111B Soka, RT. 005, RW. 007, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Selanjutnya disebut **Penggugat I**;

**2. Veronica Haryuni Binti Soepadmo**, NIK: 3372046703660002, Jenis Kelamin: Perempuan, Tempat, tanggal lahir: Semarang, 27 Maret 1966, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Agama: Katholik, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl. Krakatau 29, RT. 004, RW. 027, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, Selanjutnya disebut **Penggugat II**;

**3. Haryono Bin Soepadmo**, NIK: 3373010607680001, Jenis Kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Semarang, 06 Juli 1968, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl. KH Ahmad Dahlan 111B Soka, RT. 005, RW. 007, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah, Selanjutnya disebut **Penggugat III**;

**4. Haryanto Bin Soepadmo**, NIK: 3373012705710001, Jenis Kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Semarang, 27 Mei 1971 Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl. Cemara, RT. 07, RW. 09, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Selanjutnya disebut **Penggugat IV**.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURRUN JAMALUDIN, S.H.I., M.H.I., FARIS AHMAD JUNDHI, S.Sy, ACHMAD ATOK'ILLAH, S.H.I., SHEL, LUQMAN HAKIM, S.H, MUHAMMAD FAHMI ROIS, S.Sy., M. H, CHUSAENI RAFSANJANI ASSADAMI, S.Sy, Advokat, dari Kantor Hukum Jallu & Associates beralamat di Ruko Square No. 11, Jl. Lingkar Selatan Salatiga, Kel. Dukuh, Kec. Sidomukti, Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;



Lawan:

**1. Sutardji**, Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia; Agama: Islam, Pekerjaan: Buruh, Alamat: Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kab. Semarang, Selanjutnya disebut **Tergugat I**;

**2. Hidayah**, Jenis Kelamin: Perempuan; Kewarganegaraan: Indonesia; Agama: Islam; Pekerjaan: Tani; Alamat: Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kab. Semarang, Selanjutnya disebut **Tergugat II**.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAHLAN LULANG, SH, MUHAMAD FACHRI, SH, FACHRI, SH, FARIS, SH, SYAMSUL MAARIF W, SH, ADI DAHLAN, SH, Advokat, dari Kantor "Presidium Pusat Reclaseering Indonesia, Badan Peserta Hukum Untuk Negara dan Masyarakat" beralamat di Jalan **Kampung** Melayu Kecil I no 17 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/PP-RI.BPH.NMS/PDT/II/2021, Tertanggal 18 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

**3. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional** Kabupaten Semarang, yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 18, Ungaran, Cirebonan, Bandarjo, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah 50517,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Suwasono, SE, MM, Siswandi, SH, Didik handoko, SST, Rochmad Hidayat, Yudistira Wahyu Wijaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1763/Sku-33.22.MP.02/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020 Selanjutnya disebut **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 16 Nopember 2020 dalam Register Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



1. Bahwa hubungan antara Penggugat I dengan Soepadmo adalah Istri dan Suami yang menikah pada hari Kamis, 24 Juni 1965, sebagaimana kutipan akta nikah Nomor 232/1965, yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Kota Wonogiri, Kabupaten Wonogiri;

2. Bahwa hubungan antara Penggugat II, III, dan IV dengan Soepadmo adalah Anak dan Ayah;

3. Bahwa dahulu Para Tergugat selaku anak dari Tamsir Wioredjo mendapatkan waris tanah SHM No. 170 atas nama Tamsir Wioredjo Konversi Bekas Hak Yasan No. 310 Persil 73 kelas I.D. Penunjuk Warkah No. 1036/87 atas nama Tamsir Wioredjo terletak di Dukuh Karang Lo, Desa Barukan, Kecamatan Tengaran, Kabupaten Semarang seluas  $\pm$  2.100 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : Muhadi & Suno

Selatan : Jalan Raya

Barat : Suno

Timur : Jalan Kampung

yang kemudian dihibahkan kepada beberapa anaknya termasuk Para Tergugat;

4. Bahwa pada tahun 1988 telah terjadi jual beli antara Soepadmo dan Para Tergugat sebagai pemilik sah atas beberapa bidang dari tanah sebagaimana posita 3, yakni:

a. Bagian hibah dari Tamsir Wioredjo kepada Tergugat I dengan Luas 180 m<sup>2</sup> yang kemudian dijual kepada Soepadmo dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Bastoni

Sebelah Barat : Hidayah

Sebelah Selatan : Sutardji

Sebelah Timur : Jalan kampung

b. bagian hibah dari Tamsir Wioredjo kepada Tergugat II dengan Luas 150 m<sup>2</sup> yang kemudian dijual kepada Soepadmo dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sutardji

Sebelah Barat : Suwarsi

Sebelah Selatan : Hidayah

Sebelah Timur : Jalan kampung

*Halaman 3 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon selanjutnya disebut **Objek Sengketa**

5. Bahwa Jual beli pada tahun 1988 tersebut telah dituangkan dalam bentuk perjanjian jual beli dan masih berstatus perjanjian dibawah tangan, namun hilang, sehingga pada tanggal 02 Februari Tahun 1993 dibuat perjanjian kembali yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Soepadmo dengan Para Tergugat (Sutardji dan Hidayah) dengan tidak merubah substansi dari Perjanjian semula yang hilang;

6. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, oleh Soepadmo kemudian didirikan bangunan rumah tinggal permanen dan dihuni sampai Soepadmo (Suami Penggugat I dan Ayah Penggugat II, III dan IV) meninggal dunia pada tanggal 20 September 2019, sesuai dengan Kutipan Akta Kematian No. 3373-KM-24092019-0002, di Kota Salatiga;

7. Bahwa setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, Para Penggugat bermaksud untuk mensertifikatkan tanah tersebut, namun Para Tergugat tidak bersedia untuk bersama para Penggugat ke Pejabat Pencatat Akta Tanah dengan berdalih bahwa Para Tergugat tidak menjual tanah tersebut kepada Soepadmo Alm (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) melainkan dijual ke orang lain sehingga tidak bersedia menyetujui pensertifikatan yang akan dibuat oleh Para Penggugat;

8. Bahwa pernah terjadi mediasi di Kantor Desa Karang Lo, namun justru anehnya para Tergugat memperlihatkan Akta Jual Beli tanah yang seolah-olah adalah tanah yang menjadi objek sengketa telah dijual kepada orang lain sehingga tidak menghasilkan mufakat antara Para Tergugat dan Para Penggugat;

9. Bahwa oleh karena terjadi kejanggalan tersebut, Para Penggugat khawatir bahwa tanah tersebut akan dialihkan ke orang lain, meski secara nyata dan fakta bahwa Soepadmo Alm (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) telah membeli tanah tersebut sebagaimana perjanjian jual beli yang ada pada tahun 1993 terlebih dahulu telah ditempati oleh Soepadmo semasa hidupnya serta sekarang ditempati oleh Penggugat III;

10. Bahwa atas tindakan Para Tergugat tersebut telah cukup bukti Para Tergugat melakukan tindakan Wanprestasi atas Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 02 Februari 1993 antara Soepadmo dengan Tergugat I dan Tergugat II atas sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik

Halaman 4 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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

No. 170 Desa Barukan atas nama Tamsir Wioredjo, sehingga Para Tergugat telah melanggar pasal 1243 KUH Perdata.

11. Bahwa atas perbuatan Wanprestasi Para Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat yaitu :

- Kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) karena objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat tidak dapat diproses Sertifikatnya sehingga Para Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut;
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluhan Juta Rupiah) karena mengganggu ketenangan keluarga Para Penggugat dan digunakan untuk penyelesaian perkara tersebut.

12. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Para Penggugat maka untuk melindungi hak dan kepentingan Para Penggugat terhadap objek sengketa sebagaimana disebut diatas, terdapat sangkaan yang beralasan menurut hukum karena dikhawatirkan Para Tergugat akan menjual ke pihak lain dan atau mengalihkan ke pihak lain, sehingga menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, maka untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 170 Desa Barukan atas nama Tamsir Wioredjo;

13. Bahwa dengan adanya wanprestasi tersebut, sudah barang tentu Turut Tergugat untuk membuka secara terang di persidangan terkait dengan warkah tanah No 1036/87 atas nama Tamsir Wioredjo dan tidak menerbitkan sertifikat baru atas Tanah Objek Sengketa tersebut.

14. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak dapat disanggah lagi kebenarannya oleh pihak Tergugat, sehingga sudah selayaknya putusan perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;

15. Bahwa Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dan atau kelalaian melaksanakan

Halaman 5 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas keputusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*) sampai dengan para Tergugat memenuhi seluruh kewajiban kepada Penggugat;

16. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini kiranya berkenan untuk memanggil kedua belah pihak, selanjutnya memeriksa dan mengadili.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini kiranya berkenan untuk memanggil kedua belah pihak, selanjutnya memeriksa dan mengadili :

## **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terlebih dahulu (*conservatoir beslag*) atas sebagian bidang tanah dengan luas tanah 330 m<sup>2</sup> serta bangunan diatasnya dari sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 Klas I.D atas nama Tamsir Wioredjo terletak di Dukuh Karang Lo, Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
3. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Hidayah kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Sutardji kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
5. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah Sah dan dibenarkan menurut Hukum;
6. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan atau mengurus peralihan sertifikat kepada Para Penggugat atas tanah objek sengketa berupa sebagian bidang tanah luas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup>, yang telah didirikan bangunan diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wioredjo) yang telah dihibahkan

Halaman 6 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

### 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)



kepada Para Tergugat, terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, adalah merupakan perbuatan cidera janji (Wanprestasi) sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUH Perdata;

7. Menetapkan bahwa objek sengketa sebagian bidang tanah serta Bangunan diatasnya, seluas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yakni:

a. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat 1 dengan Luas 180 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Bastoni

Sebelah Barat : Hidayah

Sebelah Selatan : Sutardji

Sebelah Timur : Jalan Kampung

b. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat II dengan Luas 150 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sutardji

Sebelah Barat : Suwarsi

Sebelah Selatan : Hidayah

Sebelah Timur : jalan kampung

Adalah hak milik **Para Penggugat**;

8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I dengan luas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II dengan luas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya, sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yang menjadi Objek Jual Beli kepada Para Penggugat.

9. Menyatakan bahwa Para Pengugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) adalah sah dan berharga.



10. Menyatakan bahwa Para Pengugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. Rp.150.000.000.- (Seratus Lima Puluh juta rupiah) adalah sah dan berharga.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian baik materiil maupun immateriil yang dialami oleh Para Pengugat secara kontan dan tunai.
12. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atas objek sengketa sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatas sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiroedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang untuk menyerahkan serta mentaati perjanjian, bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi.
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila terlambat atau lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*).
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*Verzet*), banding ataupun kasasi.
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan Negeri Ungaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pengugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Reza





Adhian Marga, SH, MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Ungaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**I. DALAM EKSEPSI.**

**1. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING.**

Bahwa, jelas dan tegas didalam uraian Gugatan PARA PENGUGAT sampaikan bahwasanya PARA PENGUGAT (PENGUGAT I TUMIRAH BINTI SONO KARTO sebagaimana uraian didalam Gugatan PARA PENGUGAT sampaikan pada point nomor 1 (satu) hubungan antara PENGUGAT I dengan SOEPADMO adalah istri dan suami, serta Hubungan antara PENGUGAT II (VERONICA HARYUNI BINTI SOEPADMO), PENGUGAT III (HARYONO BIN SOEPADMO), dan IV (HARYANTI BIN SOEPADMO) dengan SOEPADMO sebagaimana uraian didalam Gugatan PARA PENGUGAT sampaikan pada point nomor 2 (dua) adalah merupakan ANAK DAN AYAH, dan dalam hal ini PARA PENGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan tegas berdasarkan hal apa dan berdasarkan apa yang dapat membuktikan bahwasanya PARA TERGUGAT merupakan benar sebagai PARA AHLI WARIS dari Almarhum SOEPADMO, setidaknya-tidaknya dalam hal ini PARA TERGUGAT perlu menyampaikan dan menyertakan keterangan dengan disertai adanya Surat Keterangan Waris dan atau Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan yang dapat membuktikan bahwasanya PARA PENGUGAT adalah benar sebagai PARA AHLI WARIS dari Almarhum SOEPADMO.

Bahwa, PARA PENGUGAT didalam Gugatannya tidak menyampaikan dan menyertakan keterangan dengan disertai adanya Surat Keterangan Waris dan atau Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan yang dapat menunjukkan bahwa adalah benar PARA PENGUGAT merupakan AHLI WARIS dari Almarhum SEOPADMO dalam Gugatan a quo, dan jelas hal



ini membuktikan PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING dalam mengajukan Perkara A Quo, maka berdasarkan hal tersebut diatas, maka jelas PARA PENGGUGAT tidak memiliki kualitas hukum atau Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan a quo karena PARA PENGGUGAT didalam Gugatannya tidak menyampaikan dan menyertakan keterangan dengan disertai adanya Surat Keterangan Waris dan atau Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan, oleh karenanya, mohon kepada MAJELIS HAKIM YANG MULIA agar mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT terkait PARA PENGGUGAT tidak memiliki kualitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Judicio) dan berimplikasi gugatan PARA PENGGUGAT menjadi cacat formil error in persona dalam kategori diskualifikasi in person, sehingga dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD / NO).

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR MENURUT HUKUM (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa, dengan berpegang terhadap apa yang telah disampaikan oleh PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II, II, IV) di dalam Gugatannya, jelas dan tegas PARA PENGGUGAT tidak dapat secara pasti memastikan akan terkait objek tanah yang mana yang dipersengketakan olehnya dan serta PARA PENGGUGAT tidak ada satu sekalipun dapat menjelaskan secara pasti batas-batas objek tanah yang dipersengketakan olehnya, dan maka atas dasar tersebut Gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur dan sangat tidak Jelas, Gugatan yang semacam itu wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya karena Gugatan merupakan rujukan atau dasar bagi MAJELIS HAKIM untuk menjatuhkan Putusannya, apabila Gugatan tidak jelas maka akan menimbulkan Putusan yang tidak Jelas.

Bahwa, nampak jelas dan tegas apa yang telah disampaikan oleh PARA PENGGUGAT didalam gugatannya pada point tiga (3) dimana PARA PENGGUGAT menyatakan objek tanah yang didapat oleh PARA TERGUGAT selaku anak dari Tamsir Wiworedjo mendapatkan waris tanah SHM No. 170 atas nama Tamsir Wiworedjo Konversi Bekas Hak Yasan No. 310 Persil 73 Kelas I.D Penunjuk Warkah No. 1036/87 atas nama Tamsir Wiworedjo terletak di Dukuh Karang Lo, Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, seluas  $\pm 2.100 \text{ M}^2$  dengan batas - batas :

Halaman 10 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara: Muhadi & Suno.
- Selatan : Jalan Raya.
- Barat: Suno.
- Timur: Jalan Kampung.

Dan pada point 4 (empat) didalam Gugatannya PARA PENGGUGAT menyatakan pada tahun 1988 telah terjadi jual beli antara SEOPADMO dan PARA TERGUGAT sebagai pemilik sah atas beberapa bidang dari tanah sebagaimana posita 3, yakni :

**a.** Bagian hibah dari Tamsir Wioredjo kepada TERGUGAT I dengan Luas 180 M<sup>2</sup> yang kemudian dijual kepada Soepadmo dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Bastoni.
- Sebelah Selatan : Sutardji.
- Sebelah Barat : Hidayah.
- Sebelah Timur : Jalan Kampung.

**b.** Bagian hibah dari Tamsir Wioredjo kepada TERGUGAT II dengan Luas 150 M<sup>2</sup> yang kemudian dijual kepada Soepadmo dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Sutardji.
- Sebelah Selatan : Hidayah.
- Sebelah Barat : Suwarsi.
- Sebelah Timur : Jalan Kampung.

Serta pada point 5 (lima) didalam Gugatannya PARA PENGGUGAT menyatakan "Jual Beli pada tahun 1988 tersebut telah tertuang pada tahun 1988 dalam bentuk perjanjian jual beli dan masih berstatus perjanjian dibawah tangan, namun hilang sehingga pada tanggal 02 Februari tahun 1993 dibuat perjanjian kembali yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Soepadmo dengan PARA TERGUGAT (SUTARDJI dan HIDAYAH) dengan tidak merubah substansi dari Perjanjian semula yang hilang.

Bahwa, terkait perihal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara pasti PEROLEHAN HAK yang didapatkan oleh PARA TERGUGAT disatu sisi PARA PENGGUGAT menyatakan PARA

Halaman 11 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



TERGUGAT memperoleh hak dari WARIS (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 3) dan disatu sisi menyatakan PARA TERGUGAT memperoleh hak dari HIBAH (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 4), dan juga berdasarkan pada Gugatan PARA PENGGUGAT terkait luas objek tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT sebagai AHLI WARIS seluas  $\pm 2.100 \text{ M}^2$  (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 3) dan terkait luas objek tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT berdasarkan HIBAH seluas  $180 \text{ M}^2$  dan seluas  $150 \text{ M}^2$ , (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 4), dan maka berdasarkan hal tersebut diatas secara jelas dan tegas Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT satu dan lainnya tidak saling berkesesuaian sehingga berakibat pada Gugatan PARA PENGGUGAT kabur menurut hukum.

Bahwa, berdasarkan segala uraian tersebut diatas, secara pasti dapat dikatakan surat Gugatan PARA PENGGUGAT merupakan Gugatan yang OBSCUR LIBEL karena penjelasan terkait PEROLEHAN HAK dan LUAS OBYEK Gugatannya tidak jelas, oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya. Hal itu sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang sudah menjadi Yurisprudensi, yaitu : Putusan MARI No. 1159 K/Pdt/1983, Tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan MARI No. 1149 K/Sip/1975, Tanggal 17 April 1979, dimana keduanya menyatakan dengan tegas “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima” dan “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”, dan serta di dalam Putusan MARI No. 556 K/Sip/1973, Tanggal 21 Agustus 1974, jelas dan tegas menyatakan “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa, mengenai tuntutan ganti kerugian materiil dan immaterial yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel) dikarenakan didasarkan pada asumsi PARA PENGGUGAT semata. Oleh karena kerugian materiil dan immaterial yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT hanya merupakan asumsi saja, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan dengan jelas dalam surat gugatannya mengenai perincian perhitungan dari mana angka tuntutan ganti rugi tersebut, maka gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan

*Halaman 12 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1720 K/Pdt/1986, tertanggal 19 Agustus 1988 dengan kaidah hukum “bahwa ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena maksud tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna, dan berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi yang tidak dirincikan dan tidak disertai bukti oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tidaklah dapat dibenarkan, dan oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT telah kabur (Obscuur Libel) dan haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD / NO).

**3. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa, didalam Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT pada point 3 (tiga) jelas dan tegas PARA TERGUGAT menyatakan “PARA TERGUGAT memperoleh hak dari WARIS tanah SHM No. 170 atas nama TAMSIR WIROREDJO, dan terkait AHLI WARIS TAMSIR WIROREDJO masih ada AHLI WARIS lainnya yakni : 1. Ny. RAHAYU, 2. Ny. SUWARNO, dan 3. Tn. SUWARSU.

dan oleh karena itu seharusnya AHLI WARIS lainnya dari ALMARHUM TAMSIR WIROREDJO harus turut disertakan menjadi pihak yang ditarik oleh PARA PENGGUGAT sebagai TERGUGAT dalam Gugatannya, tetapi oleh PARA PENGGUGAT tidak ditarik sebagai TERGUGAT.

Bahwa, terkait hal yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT didalam Gugatannya pada point 8 (delapan) halaman 3 (tiga) dijelaskan “pernah terjadi mediasi di Kantor Desa Karang Lo, namun justru anehnya PARA TERGUGAT memperlihatkan Akta Jual Beli tanah yang seolah-olah adalah tanah yang menjadi objek sengketa telah dijual kepada orang lain sehingga tidak menghasilkan mufakat antara PARA TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT”, artinya dalam hal ini PARA PENGGUGAT jelas telah mengetahui siapa pembeli atas objek tanah dimaksud sehingga seharusnya dalam hal gugatan ini diikutsertakan / ditarik dan karena pihak pembeli objek tanah dari PARA TERGUGAT tidak diikutsertakan / tarik menjadi TERGUGAT dan maka jelas GUGATAN aquo kurang pihak, maka dengan demikian dengan tidak ditarik / diikutsertakan pihak-pihak dimaksud tersebut diatas, hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam





surat Gugatan PENGUGAT, yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat, dengan demikian Gugatan PARA PENGUGAT sepatutnya TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD / NO).

**4. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS.**

Bahwa, PARA PENGUGAT dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan PARA PENGUGAT, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dimana PARA PENGUGAT tidak menjelaskan dengan tegas dan jelas dasar dari peralihan perolehan (Jual Beli) PARA PENGUGAT atas tanah milik PARA TERGUGAT dari WARIS dan atau dari HIBAH terhadap objek tanah yang dipersengketakan oleh PARA PENGUGAT, karena hal demikian harus jelas dan terang WARISnya dan HIBAHnya, oleh karena PARA PENGUGAT tidak dapat menjelaskan hal demikian dan maka berdasarkan apa yang diuraikan tersebut, maka PARA PENGUGAT dalam mengajukan Gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGUGAT.

Berdasarkan fakta-fakta hukum menurut uraian dalam EKSEPSI diatas, maka cukup jelas bahwa Gugatan yang disampaikan PENGUGAT tidak memenuhi SYARAT FORMIL dan atau mengidap CACAT HUKUM, karenanya dan beralasan hukum jika MAJELIS HAKIM YANG MULIA Pemeriksakan Perkara A Quo, Dalam Keputusannya menyatakan Gugatan PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD / NO).

**5. GUGATAN DIAJUKAN SECARA LICIK BERDASARKAN MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN PRIBADI.**

Bahwa, motif dan itikad buruk demi memperoleh keuntungan pribadi terlihat dari pengajuan ganti rugi materiil dan immaterial yang sangat tidak berdasar dan irasional sehingga merugikan PARA TERGUGAT, PARA PENGUGAT tidak dapat menjelaskan dan menyebutkan secara rinci mengenai kerugian yang telah dialami oleh PARA PENGUGAT, selain hanya menyebutkan jumlah keseluruhan kerugian materiil dan immaterial yang dialaminya, perhitungan ganti rugi yang didalilkan oleh

*Halaman 14 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



PARA PENGGUGAT tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan sama sekali, bahkan berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka jelas bahwa pengajuan Gugatan a quo oleh PARA PENGGUGAT telah dilakukan secara licik dan tanpa itikad baik, dimana PARA PENGGUGAT telah berusaha mengaburkan (bahkan sebenarnya tidak menjelaskan) fakta hukum yang sebenarnya terjadi. Dengan demikian, sudah selayaknya jika MAJELIS HAKIM pemeriksa perkara yang terhormat sependapat dengan PARA TERGUGAT bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT telah diajukan secara licik dan tanpa itikad baik karena :

- a. Gugatan a quo dibuat tanpa dasar hukum, mengada-ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya.
- b. Gugatan a quo ditunjukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial semata.

Bahwa, dengan demikian adalah wajar dan sepantasnya apabila MAJELIS HAKIM yang terhormat menerima Eksepsi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT demi mencegah terjadinya preseden yang buruk terhadap proses peradilan di Indonesia, dan demi menerapkan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan serta demi kepastian hukum, dengan menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD / NO).

## II. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa, hal-hal yang telah di kemukakan dalam EKSEPSI mohon dianggap diajukan pula dalam Konvensi.
2. Bahwa, segala alasan yang telah dikemukakan dalam EKSEPSI diatas, maka secara *mutatis muntandis*, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Konvensi ini.
  - TANGGAPAN ATAS POSITA POINT 5 (LIMA) SURAT GUGATAN.
    1. Bahwa, PARA TERGUGAT menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut merupakan suatu KEBOHONGAN BELAKA karena PARA TERGUGAT tidak ada pernah sekalipun melakukan JUAL BELI kepada ALMARHUM BAPAK SOEPADMO sebagaimana apa yang



telah diuraikan oleh PARA PENGGUGAT didalam Gugatannya pada point Nomor 5 (lima).

2. Bahwa, perlu PARA TERGUGAT sampaikan bahwasanya klaim dari PARA PENGGUGAT pada point 5 (lima) didalam Gugatan PARA PENGGUGAT sampaikan adanya Jual Beli Tanah pada tahun 1988 antara SOEPADMO dengan PARA TERGUGAT (SUTARDJI dan HIDAYAH) dalam hal ini perlu PARA TERGUGAT sampaikan secara tegas, JUAL BELI TERSEBUT MERUPAKAN REKAYASA DAN HASIL DARI MANIPULASI dan jika ada tanda tangan PARA TERGUGAT dan atau lain sebagainya didalam surat JUAL BELI sebagaimana klaim dari PARA PENGGUGAT dimaksud, PARA TERGUGAT sampaikan secara tegas bahwasanya tanda tangan dan lain sebagainya tersebut adalah PALSU DAN ATAU DIPALSUKAN sehingga terhadap PARA PIHAK yang melakukan perbuatan demikian dan atau menyalahgunakannya PARA TERGUGAT akan melakukan upaya-upaya hukum BAIK SECARA PIDANA dan upaya-upaya hukum yang diperkenankan terhadap hal dimaksud.

3. Bahwa, terkait objek tanah sepeninggalan ALMARHUM BAPAK TAMSIR WIROREDJO (ORANG TUA KANDUNG PARA TERGUGAT) yang terletak di Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten / Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, ± 300 M<sup>2</sup>, dengan batas - Batas :

- Utara : Muhadi.
- Timur : Jalan.
- Selatan : Sisa M. 170.
- Barat : Sisa M. 170.

Yang saat ini dikuasai oleh PARA PENGGUGAT adalah merupakan OBJEK TANAH yang telah diperjual belikan oleh PARA TERGUGAT dan PARA AHLI WARIS ALMARHUM BAPAK TAMSIR WIROREDJO kepada Nyonya SUNARTI, sebagaimana AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang.

• KRONOLOGIS.

- Bahwa, antara PARA TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM, dan juga antara PARA TERGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENGAN ALMARHUM SOEPADMO PUN TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM.

- Bahwa, pada tanggal 06 Agustus 2005 PARA TERGUGAT DAN PARA AHLI WARIS DARI ALMARHUM BAPAK TAMSIR WIROREDJO dihadapan ACHMAD DIMYATI Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah Kerja Kabupaten Semarang, telah melakukan JUAL BELI OBJEK SEBIDANG TANAH kepada NYONYA SUNARTI berdasarkan AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang.
- Bahwa, adapun objek tanah yang saat ini dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT adalah merupakan objek tanah yang sudah diperjualbelikan oleh PARA TERGUGAT dan PARA AHLI WARIS lainnya dari ALMARHUM BAPAK TAMSIR WIROREDJO kepada Nyonya SUNARTI berdasarkan AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang.
- Bahwa, perlu dijelaskan secara tegas PARA TERGUGAT TIDAK ADA PERNAH SEKALIPUN melakukan Perjanjian JUAL BELI ATAS OBJEK TANAH sebagaimana diuraikan oleh PARA PENGGUGAT didalam GUGATANNYA yang dimana Klaim dari PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT pada tahun 1988 telah melakukan Perjanjian JUAL BELI kepada SOEPADMO.
- Bahwa, sebagaimana hal tersebut diatas Perjanjian JUAL BELI Klaim dari PARA PENGGUGAT adalah Perjanjian JUAL BELI BOHONG / FIKTIF dan REKAYASA, dan jika didalam Perjanjian JUAL BELI sebagaimana Klaim dari PARA PENGGUGAT yang dipegang oleh PARA PENGGUGAT terdapat adanya tanda tangan PARA TERGUGAT dapat dipastikan adalah PALSU dan atau DIPALSUKAN karena PARA TERGUGAT TIDAK ADA PERNAH SEKALIPUN melakukan Perjanjian JUAL BELI dan Maupun Menandatangani Perjanjian JUAL BELI kepada ALMARHUM BAPAK SOEPADMO pada tahun 1988 (seribu sembilan ratus delapan puluh delapan) dan maupun tahun tahun lainnya.
- Bahwa, PARA TERGUGAT menolak dan menyangkal dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan WANPRESTASI, disini perlu disampaikan WANPRESTASI timbul dari

Halaman 17 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



persetujuan (agreement), artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah WANPRESTASI, harus ada lebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat (4) syarat : kesepakatan yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang, serta WANPRESTASI terjadi karena yang dibebani kewajiban tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, seperti : tidak dipenuhinya prestasi sama sekali, tidak tepat waktu dipenuhinya prestasi, dan tidak layak memenuhi prestasi yang dijanjikan, dalam hal ini jelas dan tegas PARA TERGUGAT tidak ada pernah sekalipun membuat dan menandatangani perjanjian JUAL BELI objek sebidang tanah kepada ALMARHUM BAPAK SOEPADMO sebagaimana yang terurai dalam Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, dan berdasarkan hal tersebut diatas maka untuk itu segala hal yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT dinyatakan WANPRESTASI adalah tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya maka Gugatan PARA PENGGUGAT adalah keliru, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT layak untuk dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD/NO).

- Bahwa, yang dimaksud dengan keadilan sejati (*nor geode justitierechtdoon*) dalam perkara ini, adalah ketika MAJELIS HAKIM YANG MULIA dalam perkara ini MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT ATAU SETIDAK - TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD/NO).

### III. DALAM REKOVENSI.

1. Bahwa, PARA TERGUGAT KONVENSI mohon disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKOVENSI untuk keadilan dalam perkara ini.
2. Bahwa, segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan GUGATAN DALAM REKOVENSI.
3. Bahwa, dasar hukum atas dalil Perbuatan Melawan Hukum ini diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHP"), yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum,





*yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

4. Bahwa, semboyan hukum adalah Hidup secara Jujur tidak merugikan orang lain; dan memberikan orang lain haknya (Juris Praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere-red Bahasa latin).

5. Bahwa, syarat yang diutamakan guna terpenuhinya unsur pasal 1365 KUHPdata yakni si pelaku menginsafi/mengerti akibat dari perbuatannya (Toerekening Suatbaar).

6. Bahwa, Pasal 1365 KUHPdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (schuld) terhadap suatu perbuatan melawan hukum, yang mana sudah menjadi tafsiran umum dalam ilmu hukum bahwa kesalahan tersebut dianggap ada jika memenuhi salah satu diantara 3 (tiga) syarat sebagai berikut :

- 1) Adanya unsur kesengajaan, atau
- 2) Adanya unsur kelalaian (negligence, culpa), atau
- 3) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond) seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

7. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak hanya bertentangan Undang-undang (wet) tetapi juga bertentangan dengan Kesusilaan (goede zeden) dan kepantasan dalam pergaulan masyarakat (maatschap pelijke betamelijkheid) (lihatlah Prof. Mr. H. R. Hoetink, Arresten Over Burgerlijke Recht, cetakan 7 tahun 1949 No. 110) vide Jurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan tanggal 31 Desember 1951 No. 92/1950 Pdt).

8. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata memiliki unsur antara lain :

- 1) Adanya perbuatan TERGUGAT yang sifatnya bertentangan dengan hukum.
- 2) Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri PENGGUGAT.
- 3) Adanya kesalahan atau sebab akibat antara kerugian pihak PENGGUGAT dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT.

*Halaman 19 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



9. Bahwa, berdasarkan Jurisprudensi HOOGE COCH Thn 1919 (Arrest Leinde Baum Caken) tanggal 31 Januari 1919, "yang dimaksud BERTENTANGAN DENGAN HUKUM" meliputi 4 (empat) kategori perbuatan antara lain :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sipelaku sendiri menurut Undang-Undang.
- 2) Bertentangan atau melanggar Hak Subjektif Orang Lain menurut Undang-Undang.
- 3) Bertentangan dengan tata Susila yang baik.
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecerdasan (zorgvuldigheid) dalam masyarakat.

Vide Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam pertimbangan hukumnya, putusan tanggal 7 Juli 1999 No. 2831 K/Pdt/1996.

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka dapatlah PARA PENGGUGAT REKOVENSI uraikan secara terperinci bentuk-bentuk tindakan PARA TERGUGAT REKOVENSI yang dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM :

10. Bahwa, dalam hal ini perlu dijelaskan dan ditegaskan PENGGUGAT REKOVENSI adalah merupakan salah satu dari AHLI WARIS ALMARHUM TUAN TAMSIR WIROREDJO, Berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat, disaksikan dan dibenarkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini, Kepala Desa Barukan, tanggal tujuh Juli Dua Ribu Lima (07-07-2005), Nomor : 1145/196 dan Kecamatan Tenganan Nomor : 49/VII/2005, tanggal Tujuh Juli Dua Ribu Lima (07-07-2005), bermaterai cukup.

11. Bahwa, adapun objek sebidang tanah yang dipersengketakan oleh PARA TERGUGAT REKOVENSI adalah merupakan Harta Warisan PARA PENGGUGAT REKOVENSI sepeninggalan Orang Tua PARA PENGGUGAT REKOVENSI Almarhum Tuan TAMSIR WIROREDJO.

12. Bahwa, dalam hal ini perlu untuk disampaikan dan dijelaskan secara tegas bahwasanya Pembagian atas Hak Bersama Peninggalan Orang Tua PARA PENGGUGAT REKOVENSI Almarhum Tuan TAMSIR WIROREDJO yakni dibuat pada Hari Senin, tanggal 08 (delapan) Agustus 2005, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama, No : 258 / 2005, yang diperbuat dihadapan Achmad Dimiyati Sarjana Hukum selaku

*Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Semarang, yaitu sebuah objek sebidang tanah Hak Milik, Nomor : 170/Desa Barukan, Tenganan, dengan Luas :  $\pm$  300 M<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ratus meter persegi) dengan batas - batas :

- Utara : Muhadi.
- Timur : Jalan.
- Selatan : Sisa M. 170.
- Barat : Sisa M. 170.

Sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Peta tanggal 22 Desember 1986, Nomor : 781/1986.

**13.** Bahwa, terkait dengan Harta Bersama Peninggalan Orang Tua PARA PENGGUGAT REKOVENSI Almarhum Tuan TAMSIR WIROREDJO sebagaimana tersebut pada point nomor 12 (dua belas) diatas, pada hari, tanggal yang sama yakni ; Senin, tanggal 08 (delapan) Agustus 2005, PARA PENGGUGAT REKOVENSI melepaskan Hak Miliknya dengan Cara Dijual kepada NYONYA SUNARTI berdasarkan Akta Jual Beli No : 257 / 2005, tanggal 08 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan Achmad Dimyati Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah Kerja Kabupaten Semarang.

**14.** Bahwa, adalah keliru, sesat dan menyesatkan jika ada pihak-pihak yang mengklaim dirinya telah mengadakan Perjanjian Jual Beli Objek Sebidang tanah dengan PARA PENGGUGAT REKONVENSI karena PARA PENGGUGAT REKOVENSI tidak ada pernah sekalipun baik pada tahun 1988 (Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan) maupun tahun 1993 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tiga) melakukan Perjanjian JUAL BELI Objek Sebidang tanah (sebagaimana terurai dalam point 5 (lima) diatas) milik Sepeninggalan Almarhum Tuan TAMSIR WIROREDJO kepada Suami / Orang Tua PARA TERGUGAT REKOVENSI (Almarhum SOEPADMO).

**15.** Bahwa, PARA TERGUGAT REKOVENSI didalam Gugatan yang disampaikan melalui Kuasa Hukumnya pada point 5 (lima) halaman 3 (tiga) menyatakan orang tuanya Almarhum SOEPADMO pada tahun 1988 melakukan Jual Beli dan telah dituangkan dalam bentuk perjanjian jual beli dan masih berstatus perjanjian dibawah tangan, namun hilang, sehingga pada tanggal 02 Februari tahun 1993 dibuat perjanjian kembali



yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Soepadmo dengan PARA TERGUGAT / PENGGUGAT REKOVENSI (Sutarji dan Hidayah) dengan tidak merubah substansi dari perjanjian semula yang hilang.

**16.** Bahwa, terkait pada point nomor 15 (lima belas) tersebut diatas adalah suatu pernyataan yang tidak benar, karena PARA PENGGUGAT REKOVENSI tidak ada pernah sekalipun melakukan dan maupun membuat Perjanjian JUAL BELI pada tahun 1988 (Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan) maupun tahun 1993 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tiga) dan maupun tahun-tahun lainnya kepada Almarhum SOEPADMO, dan jika ada terdapat tanda tangan dalam perjanjian JUAL BELI antara PARA PENGGUGAT REKOVENSI dengan Almarhum SOEPADMO dan atau ada hal yang mengatasnamakan PARA PENGGUGAT REKOVENSI didalam perjanjian JUAL BELI yang diklaim ada oleh PARA TERGUGAT REKOVENSI dapat dipastikan merupakan PALSU dan atau DIPALSUKAN serta TIDAK BENAR atau dengan kata lain Perjanjian JUAL BELI tersebut dilakukan secara FIKTIF / REKAYASA.

**17.** Bahwa, dengan adanya dasar perjanjian jual beli FIKTIF / REKAYASA sebagaimana dimaksud, PARA TERGUGAT REKOVENSI sebelumnya dan saat ini melakukan penguasaan atas objek sengketa dan bahkan berusaha untuk menjual belikan objek sengketa kepada pihak lainnya, maka atas hal demikian PARA TERGUGAT REKOVENSI telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dimana PARA TERGUGAT REKOVENSI menguasai dan bahkan berusaha untuk memperjual belikan objek tanah yang bukan merupakan hak dan miliknya.

**18.** Bahwa, terhadap PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT REKOVENSI tersebut, dan untuk demi kepentingan hukum, maka dengan ini PARA PENGGUGAT REKOVENSI memohon agar MAJELIS HAKIM YANG MULIA Pemeriksa Perkara a quo menyatakan PARA TERGUGAT REKOVENSI telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH).

**19.** Bahwa, atas perbuatan PARA TERGUGAT REKOVENSI yang melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH), maka PARA PENGGUGAT REKOVENSI Mohon kepada MAJELIS HAKIM YANG MULIA Pemeriksa Perkara a quo untuk menyatakan perjanjian JUAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BELI klaim sepihak PARA TERGUGAT REKOVENSI yang dibuat dibawah tangan tahun 1988 (seribu sembilan ratus delapan puluh delapan) namun hilang sehingga pada tanggal 02 Februari 1993 dibuat perjanjian kembali JUAL BELI adalah merupakan perjanjian JUAL BELI PALSU, DIPALSUKAN, FIKTIF atau REKAYASA.

**20.** Bahwa, dengan adanya GUGATAN KONVENSI yang diajukan oleh PARA TERGUGAT REKOVENSI, telah menyebabkan PARA PENGGUGAT REKONVENSI merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril.

**21.** Bahwa, adapun akibat dari perbuatan dan tindakan dari PARA TERGUGAT REKOVENSI yang melakukan GUGATAN kepada PARA PENGGUGAT REKOVENSI, PARA PENGGUGAT REKOVENSI mengalami kerugian baik secara Materil Dan Imateril, yakni sebesar Rp 2.215.000.000,- (dua milyar dua ratus lima belas juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

**1) Kerugian Materil :**

- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI yang menggugat PARA PENGGUGAT REKONVENSI, PARA PENGGUGAT REKONVENSI menggunakan Jasa PENGACARA / ADVOKAT untuk mengurus segala sesuatunya yang atas pengeluaran menggunakan jasa PENGACARA / ADVOKAT tersebut sebesar : Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan rincian : biaya Transportasi untuk mengikuti persidangan - Jakarta - Ungaran - Pergi Pulang - Jakarta - Ungaran - Jakarta, Akomodasi (Penginapan), Konsumsi 20 kali Pergi Pulang untuk Persidangan dan lainnya X biaya 1 kali sidang dan lainnya Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Biaya pengosongan obyek sengketa Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Biaya pengeluaran PARA PENGGUGAT REKONVENSI, dengan rincian : Biaya Transportasi, Konsumsi, Akomodasi, dan Lainnya (Biaya Transportasi Barukan, Semarang – Jakarta – Barukan, Semarang, Biaya Penginapan selama berada di Jakarta, Biaya Konsumsi dalam perjalanan dan selama di Jakarta, Biaya Copy Berkas Perkara, Biaya Konsultasi Hukum, dan serta biaya

Halaman 23 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





selama mengikuti proses persidangan (Transportasi dari Barukan – Ungaran – Barukan), Konsumsi dan biaya tidak terduga lainnya dengan total sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

**2) Kerugian Inmateril :**

- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI mengakibatkan perasaan PARA PENGGUGAT REKOVENSI tidak tenang dalam menjalani aktivitas kehidupan sehari-hari secara keseluruhan.
- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI membuat PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan beserta keluarga PARA PENGGUGAT REKOVENSI malu dan tercoreng harkat dan martabatnya dalam kehidupan bermasyarakat.

Sehingga kerugian Inmaterial yang dialami PARA PENGGUGAT REKOVENSI jika dinilai dengan uang senilai Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

**22.** Bahwa, menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 339), menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan, maka untuk itu dengan ini agar GUGATAN REKOVENSI ini tidak ilusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT REKOVENSI mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sebidang tanah yang disebutkan pada point 12 (dua belas) halaman 14 (empat belas) tersebut beserta objek yang berada diatasnya.

**23.** Bahwa, oleh karena PARA PENGGUGAT REKOVENSI telah menjual objek yang dipersengketakan oleh PARA TERGUGAT REKOVENSI kepada NYONYA SUNARTI berdasarkan AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang, maka sudah sepantasnyalah apabila PARA TERGUGAT REKOVENSI dihukum untuk menyerahkan objek sebidang

*Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



tanah yang disebutkan pada point 12 (dua belas) halaman 14 (empat belas) beserta objek yang berada diatasnya kepada PIHAK YANG BERHAK yakni NYONYA SUNARTI baik dapat melalui PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau dapat secara langsung kepada NYONYA SUNARTI dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya, dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan atau alat Negara.

**24.** Bahwa, PARA PENGGUGAT REKOVENSI juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Banding, Kasasi, Maupun Verzet.

**25.** Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PARA PENGGUGAT REKOVENSI mohon kepada MAJELIS HAKIM YANG MULIA Pemeriksa Perkara A Quo untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar PARA TERGUGAT REKONVENSI bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

**26.** Bahwa, baik GUGATAN KONVENSI maupun GUGATAN REKOVENSI sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan PARA TERGUGAT REKOVENSI, maka cukup beralasan hukum bila MAJELIS HAKIM YANG MULIA menghukum PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

**27.** MAJELIS HAKIM YANG KAMI MULIAKAN, bahwa terhadap TURUT TERGUGAT yakni Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang dalam REKOVENSI ini tetap kami libatkan dalam perkara aquo untuk dimintakan agar nantinya dihukum untuk wajib mematuhi isi putusan perkara aquo.

#### PERMOHONAN PROVISI

**1.** Bahwa, mengacu pada pertimbangan fakta yang terurai secara jelas dan tegas, apa yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI dengan menguasai objek tanah dan serta telah berusaha melakukan jual beli terhadap objek yang dipersengketakan olehnya yang notabennya merupakan milik PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI dan PARA AHLI WARIS ALMARHUM TAMSIR WIROREDJO yang sudah diperjual belikan kepada Nyonya SUNARTI berdasarkan Akta Jual Beli No : 257 / 2005, tanggal 08 Agustus 2005, yang diperbuat pada Pejabat Pembuat Akta Tanah

*Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



(PPAT) Kabupaten Semarang, Achmad Dimiyati, SH., adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini melanggar Hak Orang lain, dan dengan didasari adanya itikad tidak baik dari PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI, maka terdapat kekhawatiran yang nyata bagi PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI terhadap PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI mengalihkan dan atau memperjualbelikan objek yang dipersengketakan olehnya dan berakibat muncul nantinya kerugian yang lebih besar (selain dari pada Gugatan a quo) kepada PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI maupun kepada NYONYA SUNARTI.

2. Bahwa, oleh karena itu, terdapat cukup alasan bagi PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI untuk meminta kepada MAJELIS HAKIM YANG MULIA yang memeriksa perkara a quo, yakni MEMERINTAHKAN kepada PARA TERGUGAT REKOVENSI dan atau PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk mengosongkan objek sengketa yang disebutkan pada point 12 (dua belas) halaman 14 (empat belas) selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Bahwa, apabila PARA TERGUGAT REKOVENSI dan atau PARA PENGGUGAT KONVENSI tidak melaksanakan isi putusan provisi ini, mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai secara jelas dan tegas di atas, maka atas perkenaan MAJELIS HAKIM YANG MULIA yang Memeriksa, Mengadili Dan Memutuskan Perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI.

- MENOLAK Gugatan PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT KONVENSI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD / NO).

## II. DALAM KONVENSI.

- Menyatakan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI SELURUHNYA atau SETIDAK - TIDAKNYA MENYATAKAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN PARA PENGUGAT KONVENSI TIDAK DAPAT DITERIMA  
(NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD/NO).

- Menghukum PARA PENGUGAT KONVENSI untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

### III. DALAM REKOVENSI.

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGUGAT REKOVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan SAH MENURUT HUKUM Jual Beli objek sebidang tanah antara PARA PENGUGAT REKOVENSI dan PARA AHLI WARIS lainnya ALMARHUM BAPAK TAMSIR WIROREDJO Kepada NYONYA SUNARTI berdasarkan AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang.
3. Menyatakan bahwa penguasaan PARA TERGUGAT REKOVENSI atas objek sengketa adalah TIDAK BERDASARKAN HUKUM.
4. Menyatakan perjanjian JUAL BELI klaim sepihak PARA TERGUGAT REKOVENSI yang dibuat dibawah tangan tahun 1988 (seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan) namun hilang sehingga pada tanggal 02 Februari 1993 dibuat perjanjian kembali JUAL BELI adalah merupakan perjanjian JUAL BELI PALSU, DIPALSUKAN, FIKTIF atau REKAYASA.
5. Menyatakan perjanjian JUAL BELI PALSU, DIPALSUKAN, FIKTIF atau REKAYASA yang dibuat dibawah tangan tahun 1988 (seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan) namun hilang sehingga pada tanggal 02 Februari 1993 dibuat perjanjian kembali JUAL BELI, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DINYATAKAN TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM.
6. Menyatakan segala perbuatan serta tindakan PARA TERGUGAT REKOVENSI yang menggunakan perjanjian JUAL BELI BELI PALSU, DIPALSUKAN, FIKTIF atau REKAYASA tahun 1988 (seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan) namun hilang sehingga pada tanggal 02 Februari 1993 dibuat perjanjian kembali JUAL BELI adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



7. Menyatakan SAH DAN BERTARTAMBA SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa tanah beserta yang berada diatasnya tersebut.

8. Menghukum kepada PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk menyerahkan obyek sengketa tanah tersebut beserta objek yang berada diatasnya kepada PIHAK YANG BERTARTAMBA yakni NYONYA SUNARTI karena objek sengketa adalah telah menjadi miliknya berdasarkan AKTA JUAL BELI No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang, baik dapat melalui PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau dapat secara langsung kepada NYONYA SUNARTI dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian dan atau alat Negara.

9. Menghukum kepada PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng secara tunai dan seketika kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp 2.215.000.000,- (dua milyar dua ratus lima belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

**1) Kerugian Materil :**

- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI yang menggugat PARA PENGGUGAT REKONVENSI, PARA PENGGUGAT REKONVENSI menggunakan Jasa PENGACARA / ADVOKAT untuk mengurus segala sesuatunya yang atas pengeluaran menggunakan jasa PENGACARA / ADVOKAT tersebut sebesar : Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan rincian : biaya Transportasi untuk mengikuti persidangan - Jakarta - Ungaran - Pergi Pulang - Jakarta - Ungaran - Jakarta, Akomodasi (Penginapan), Konsumsi, diperkirakan 20 (dua puluh) kali Pergi Pulang untuk Persidangan dan lainnya X biaya 1 kali persidangan dan lainnya Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Biaya pengosongan obyek sengketa Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Biaya pengeluaran PARA PENGGUGAT REKONVENSI, dengan rincian : Biaya Transportasi, Konsumsi, Akomodasi, dan Lainnya (Biaya Transportasi Barukan, Semarang – Jakarta – Barukan,

Halaman 28 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





Semarang, Biaya Penginapan selama berada di Jakarta, Biaya Konsumsi dalam perjalanan dan selama di Jakarta, Biaya Copy Berkas Perkara, Biaya Konsultasi Hukum, dan serta biaya selama mengikuti proses persidangan (Transportasi dari Barukan – Ungaran – Barukan), Konsumsi dan biaya tidak terduga lainnya dengan total sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

**2) Kerugian Imateril :**

- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI mengakibatkan perasaan PARA PENGGUGAT REKOVENSI tidak tenang dalam menjalani aktivitas kehidupan sehari-hari secara keseluruhan.
- Akibat dari perbuatan dan tindakan TERGUGAT REKOVENSI membuat PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan beserta keluarga PARA PENGGUGAT REKOVENSI malu dan tercoreng harkat dan martabatnya dalam kehidupan bermasyarakat.

Sehingga Kerugian Imaterial yang dialami PARA PENGGUGAT REKOVENSI jika dinilai dengan uang senilai Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

**10.** Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.

**11.** Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi, maupun Verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*).

**12.** Menghukum PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng secara tunai dan seketika sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila PARA TERGUGAT REKOVENSI lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

**13.** Menghukum PARA TERGUGAT REKOVENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM PROVISI.**

- 1.** Mengabulkan PERMOHONAN PROVISI PARA PENGGUGAT REKOVENSI untuk seluruhnya.



2. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT REKOVENSI dan atau PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk mengosongkan objek sengketa yang disebutkan pada point 12 (dua belas) halaman 14 (empat belas) selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Menghukum PARA TERGUGAT REKOVENSI dan atau PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap kali PARA TERGUGAT REKOVENSI dan atau PARA PENGGUGAT KONVENSI melanggar isi dari Putusan Provisi ini.

Dan atau, apabila MAJELIS HAKIM YANG MULIA berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 170/ Barukan terakhir kali tercatat atas nama 1) Suwamo, 2) Sutarji, 3) Suwarsi, 4) Hidayah seluas 1.904 m<sup>2</sup> terletak di Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang;
3. Bahwa sesuai Data/ Warkah/ Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 170/ Barukan semula tercatat atas nama Tamsir Wioredjo seluas 2.100 m<sup>2</sup> terletak di Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang terbit pada tanggal 4 Februari Juni 1987 berasal dari Konversi Bekas Hak Yasan C No 310 P 73 Klas ID;
4. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2017, Hak Atas Tanah ini dilepaskan sebagian seluas 219 m<sup>2</sup> Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 19/12/2015 Nomor 590/310 31/36.BID/XII/2015 Tanah, Bangunan dan Tanaman dan/atau benda lain yang berkaitan dengan terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Propinsi Jawa Tengah Ruas Semarang-Salatiga di Wilayah Kabupaten Semarang, Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang An. Suwarni CS NIB 00714 sisa luas 1.904 m<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 22 September 2020, Hak Milik Nomor 170/ Barukan beralih menjadi atas nama 1) Suwarno, 2) Sutarji, 3) Suwarsi, 4) Hidayah dengan cara Pewarisan Berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 07 Desember 2020 yang dibuat oleh para ahli waris, diketahui oleh Kepala Desa Barukan tanggal 07 Desember 2020 Nomor 470/013/1X/2020 diketahui oleh Camat Tenganan tanggal 16 Desember 2020 Nomor 127/IX/2020;

6. Bahwa proses peralihan Hak Milik Nomor 170/ Barukan semula atas nama Tamsir Wioredjo menjadi atas nama 1) Suwarno, 2) Sutarji, 3) Suwarsi, 4) Hidayah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran;

Berdasarkan hal-hal tersebut di mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr untuk memutus :

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan sah dan benar proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 170/ Barukan tercatat atas nama 1) Suwarno, 2) Sutarji 3) Suwarsi, 4) Hidayah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Februari 2021, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 24 Februari 2021 dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Februari 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti Surat dipersidangan yaitu :

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



1. Photocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tumirah Binti Sono Karto, NIK : 3373015809470003, Kartu Tanda Penduduk atas nama Veronica Haryuni Binti Soepadmo, NIK: 3372046703660002, Kartu Tanda Penduduk atas nama Haryono Bin Soepadmo NIK: 3373010607680001, Kartu Tanda Penduduk atas nama Haryanto Bin Soepadmo NIK: 3373012705710001, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Photocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Soepadmo Nomor : 3373012212090030, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Photocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ir. Heri Padmono Nomor : 3372041103080594, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-2;
4. Photocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Haryono Nomor : 3373012107200006, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-2.;
5. Photocopy Surat Nikah Nomor : 77835 antara Supatmo dengan Tumirah, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-3;
6. Photocopy Kutipan Akta Kematian Nomor : 3373-KM-24092019-0002, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-4;
7. Photocopy Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-5;
8. Photocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sutardji sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-6a;
9. Photocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Hidayah sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-6b;



10. Photocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Barukan atas nama Pemegang Hak Tamsir Wioredjo, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-7;
11. Photocopy Bukti Pembayaran PBB tahun 2020, 2017 dan tahun 2019, Nama Wajib Pajak Supadmo, letak objek pajak Kecamatan Tenganan, Desa Barukan, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-8;
12. Photocopy Tanda Terima dari seseorang yang bernama Marsono tanggal 10 Januari 2004 tentang Surat Penangguhan Pembuatan Sertifikat Baru atas sebidang tanah di Desa Karang Lo RT 12 RW 02 Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-9;
13. Photocopy Petikan Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Semarang Nomor : 648/0000440/1995 tentang Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-10;
14. Photocopy Surat Tanda Terima dari Kepala Desa Barukan Slamet Suwitorejo tertanggal 27 Juni 2003, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-11;
15. Photocopy Surat undangan kepada Bapak Padmo oleh Notaris Arini Hidayat, SH tertanggal 8 Januari 2004, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-12;
16. Photocopy Surat C Desa atas nama Tamsir Wirorejo Nomor 320, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-13;
17. Photocopy Surat Pernyataan oleh Haryono tertanggal 22 Juni 2020, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-14;
18. Photocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2014 dan 2015 atas nama Supadmo telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-15;
19. Photocopy Salinan fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Supadmo, nomor : 0008/00039/022014, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, selanjutnya diberi tanda P-16;

Halaman 33 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





20. Photocopy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) tahun 2014 dan 2015 atas nama Padmo, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut P-1, P-3, P-4, P-5, P-6a, P-6b, P-14, P-15 dan P-17 bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, Bukti P-2, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-16 adalah Fotocopi tanpa ada asli yang ditunjukkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-bukti Surat tersebut, Para Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yaitu :

1. Saksi Jito, bersumpah, dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tempat tinggal pak Padmo yaitu di Karang Lo;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan yaitu di Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten / Kota Semarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa yang menempati tanah dan rumah tersebut yaitu Pak Patmo ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Patmo dapat dari mana tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pak Padmo menempati tanah tersebut sejak tahun 1988 ;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Patmo pemilik tanah tersebut karena di tanah tersebut tempat dimana saksi biasa cari rumput;
- Bahwa setahu saksi Pak Patmo menempati tanah tersebut secara terus menerus, jadi kesimpulan saksi tidak pernah dijual, tapi pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa selain pak Patmo, orang lain yang tinggal disitu adalah Haryono dan Tumirah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini Pak Patmo sudah meninggal dunia, sedangkan Tumirah masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya apa belum;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di dusun sebelah, kira-kira satu kilo meter dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah sengketa hanya saat mau cari rumput saja;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian terhadap tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Haryanto;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sutarji yaitu orang yang tinggal disebelah pak Patmo dan juga Hidayah juga tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah mereka ada Jual beli atau sewa dengan pak Padmo;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli terhadap tanah tersebut;
- Bahwa di tanah sengketa hanya ada satu bangunan yaitu yang ditempati Pak Patmo;
- Bahwa Bangunan hanya menempati sebagian tanah saja sisanya adalah tanah kebun;
- Bahwa setelah Pak Patmo meninggal, yang menempati rumah tersebut saksi tidak mengetahui, tapi bangunan tersebut disewakan oleh Haryono ke Haryadi, karena pak Haryadi yang cerita kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Pak Patmo menempati rumah tersebut, tapi tahun 1988 saksi melihat dia sudah disitu, saksi lihat karena saksi yang merawat kebun sebelah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pak Patmo sewa atau punya sendiri;
- Bahwa Tidak pernah ada yang ganggu keberadaan pak Patmo saat dia tinggal disitu;

Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

### 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 sebelum pak Patmo tinggal disitu, saksi tidak tahu siapa yang kuasai rumah tersebut, karena sebelum pak Patmo masih berupa kebun, tapi sepengetahuan saksi bahwa kebun tersebut adalah milik Hidayah dan Tarji;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa dari Hidayah dan Tarji berubah menjadi Patmo;
- Bahwa Tanah tersebut milik Pak Patmo karena dia yang menempati;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Patmo;
- Bahwa Pak Patmo sebagai Polisi tapi dinas dimana saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Patmo tidak pernah cerita kepada saksi tentang keberadaan tanah tersebut;
- Bahwa saksi cari rumput disitu sejak Pak Patmo masih ada;
- Bahwa Pak Patmo menempati tanah tersebut sejak pak Patmo masih sehat;
- Bahwa saat Pak Patmo tinggal disitu tidak pernah ada orang lain yang mengaku memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Pak Padmo tinggal disitu hanya sendiri;
- Bahwa saksi cari rumput disitu, saksi belum kenal dengan pak Patmo, tapi sudah tau yang mana orangnya pak Patmo;
- Bahwa saksi mencari rumput disitu dari tahun 1988 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Nurhayati saat ketemu membeli kaset;
- Bahwa saksi mencari rumput selalu berpindah-pindah tempat, bukan disitu saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas mata angin dari letak tanah tersebut;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Siti Fatimah**, bersumpah, dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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 mengetahui mengapa diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini yaitu perkara tanah yang terletak di Karang Lo;
- Bahwa Letak tanah sengketa di Dusun Karang Lo Desa Barukan, Kecamatan Tengaran, Kabupaten / Kota Semarang;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Bastoni
  - Sebelah Barat : Hidayah
  - Sebelah Selatan : Sutardji
  - Sebelah Timur : Jalan kampung
- Bahwa saksi lupa berapa luasnya tapi saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah kering yang terdiri dari 2 (dua) petak, petak pertama dari Sutarji seharga Rp. 500.000,00 dan yang kedua dari Hidayat seharga Rp.400.000,00;
- Bahwa sekarang yang nempati yaitu orang yang ngontrak tapi saksi tidak tahu namanya dan juga tidak tahu dengan siapa dia ngontrak;
- Bahwa tanah itu awalnya adalah Milik Sutarji dan Hidayat;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Pak Patmo pada tahun 1988;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Patmo kehilangan surat tanah pembeliannya terhadap tanah tersebut, pak Patmo sendiri yang menceritakannya kepada saksi;
- Bahwa surat-surat tanah disuruh pak Padmo kepada saksi untuk di simpan;
- Bahwa saksi mengetahui Bukti P-6 yaitu jual beli antara Tarji dan Dayat kepada pak Patmo, dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk milik Tarji dan Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu) untuk milik Hidayat;
- Bahwa Sutarji tinggal dibelakang Pak Atmo, sebelah tanah sengketa, sedangkan Hidayah dibelakangnya lagi;
- Bahwa setau saksi tanah tersebut sekarang adalah dikontrak tidak dijual;

Halaman 37 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu sengketa tanah itu apanya yang dipermasalahkan;
- Bahwa saksi tidak tahu sengketa ini pernah atau tidak diselesaikan secara kekeluargaan atau oleh perangkat desa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tamsir Wirorejo ada atau tidak memberi hibah tanah kepada seseorang;
- Bahwa saksi mengetahui Tamsir Wirorejo tapi saksi tidak kenal, masih mempunyai hubungan keluarga dengan Hidayah dan Sutarji.;
- Bahwa Sutarji ada 4 (empat) bersaudara yaitu : Suwarno, Suwarsi, Tarji dan Hidayah;
- Bahwa Tarji menjual kepada Patmo (belum ada sertifikat), kemudiansurat jual belinyanya hilang, kemudian minta lagi untuk dibuatkan perjanjian baru;
- Bahwa saksi lupa kapan dibuat perjanjian barunya, tapi pada saat itu nama kadesnya Mohtarom;
- Bahwa Tanah yang disengketakan ini dibeli dua kali, di tahun yang berbeda antara beli dari Sutarji dan Hidayat, terus karena hilang tahun 1993 dibuat lagi dan dibuat bareng sekaligus terhadap 2 tahanan tersebut;
- .Bahwa saksi kenal dengan Hidayah dan Sutarji karena saksi pernah tinggal disana sekitar tahun 2002;
- Bahwa saksi kenal dekat dengan pak Padmo, dia kerja sebagai Polisi di Polres Semarang;
- Bahwa yang bangun rumah ditanah sengketa, yaitu pak Patmo, dan saksi tahu karena melihat sendiri dan saksi yang disuruh pak Patmo untuk mengatur pembayaran kepada tukang yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibangun bertahap, mula-mula yang bagian depan dulu baru bagian belakang;
- Bahwa rumah tersebut dibangun tahun 2003;





- Bahwa saksi mengetahui surat jual beli tanah sengketa karena saksi yang disuruh Pak Patmo untuk memegang atau menyimpan surat itu;
- Bahwa pada saat itu tidak ada dan tidak pernah ada orang yang mempermasalahkan tanah tersebut;
- Bahwa Pak Patmo tidak pernah menjual tanah tersebut, pernah mau dijual kepada Eko tetapi tidak jadi, Eko batal membeli karena kena musibah;
- Bahwa pada saat itu mau dijual kepada Eko dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sebelum tinggal disana tinggal di Karanggede dan sebelumnya saksi selama 2 (dua) tahun di Karang Gede (tahun 2002);
- Bahwa saksi sebagai teman dekat pak Padmo membantu pak Padmo tinggal disana menginap sejak tahun 2002 , pada saat itu Pak Patmo tinggal sendirian;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sunarti, tapi saksi diberitahu Pak Narto;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Sunarto dan Pak Patmo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Sunarti tinggal disana;
- Bahwa Bangunan diatas tanah tersebut sudah ada saat saksi tinggal disana, dan terasnya dibangun ketika saksi sudah tinggal disana;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan Bukti Surat yaitu :

1. Photocopy Akta Jual Beli Nomor 257/2005 antara Rahayu, Suwarno, Suwarsi, Sutarji, Hidayah dengan Sunarti, yang dibuat dihadapan PPAT Achmad Dimiyati terhadap sebagian Tanah Hak Milik Nomor 170/ Desa Barukan, Tenganan, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos,



dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda T-I,II-1;

2. Photocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sutarji NIK: 3322042202640001 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Hidayah NIK: 3322023112620035 telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda T-I,II-2;

3. Photocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwarno NIK: 3322020605550002 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwarsi NIK: 3322020401600002 telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda T-I,II-3;

4. Photocopy Surat Kepala Desa Barukan, Bapak Slamet Suwitorejo, Nomor : 145/186.2003 tertanggal 22 Oktober 2003 telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda T-I,II-4;

5. Photocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2020 atas nama Sunarti telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda T-I,II-5 ;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut T-I,II-1 sampai dengan T-I,II-5 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-bukti Surat tersebut, Para Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yaitu :

**1. Saksi Siti Harti**, bersumpah, dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah saksi yang ikut menyaksikan jual beli tanah yang disengketakan ini yang terletak di dusun Karanglo desa Barukan yaitu antara Hidayah dan Sunarti;
- Bahwa perjanjian Jual Beli itu dilakukan di rumah Hidayah di Dusun Karanglo, sore hari sebelum maghrib, dan saksi juga sebagai perantara jual beli Tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diperjual belikan adalah satu petak tanah milik Hidayah dibeli Sunarti dengan harga Rp. 450.000,- akan tetapi batas-batas tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa tahun kejasdian jual beli tanah tersebut saksi lupa;
- Bahwa jual beli tersebut hanya lisan tidak dibuat catatan apapun;
- Bahwa Patmo pernah tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Padmo bisa tinggal disitu, karena saksi hanya sebagai tetangga saja;
- Bahwa pada saat ini saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah dan tanah itu ;
- Bahwa saksi kenal dengan Sunarti sebagai pemilik tanah itu karena Sunarti yang tiap tahun bayar Pajak Bumi dan bangunannya;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Kumesi, bersumpah,** dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan didalam perkara ini adalah tanah yang terletak di karanglo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat didalam perkara ini;
- Bahwa setau saksi PBB atas tanah tersebut adalah atas nama Sunarti;
- Bahwa saksi adalah orang yang dipercayakan Sunarti untuk ngawasi tukang, bayar tukang dan bayar materialnya pada saat rumah tersebut dibangun tahun 1990;
- Bahwa saksi kenal dengan Patmo, dan hubungan Patmo dengan Sunarti bukan Suami istri;
- Bahwa tidak tahu siapa yang sekarang menempati rumah tersebut;
- Bahwa Sunarti dapat rumah dan tanah tersebut membeli dari Hidayat dan Sutarji, saksi mengetahui dari cerita adiknya Sunarti;
- Bahwa pada saat rumah dibangun, pak Padmo tinggal disitu;

Halaman 41 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa-siapa saja yang tinggal di rumah tersebut;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapinya didalam kesimpulan;

**3. Saksi Khamdani, bersumpah, dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi bekerja sebagai staf tehnis di Badan Pertanahan mulai tahun 2000 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu apa yang digugat dalam perkara ini, yaitu Objek sengketa adalah sebagian bidang tanah serta Bangunan diatasnya, seluas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yakni :

Batas-batas tanah tersebut :

a. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat 1 dengan Luas 180 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bastoni
- Sebelah Barat : Hidayah
- Sebelah Selatan : Sutardji
- Sebelah Timur : Jalan Kampung

b. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat II dengan Luas 150 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sutardji
- Sebelah Barat : Suwarsi
- Sebelah Selatan : Hidayah
- Sebelah Timur : jalan kampung

- Bahwa Tanah yang diperkarakan didalam perkara ini adalah Tanah yang sudah bersertifikat atas nama : Tamsir yaitu dasarnya adalah Surat Keputusan tahun 2000;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat tanah tahun 1987 dan tidak pernah lihat;
- Bahwa saksi kenal dengan Sunarti, karena setiap tahun bayar Pajak tanah;
- Bahwa saksi kenal juga dengan Padmo karena pernah tinggal di obyek sengketa;
- Bahwa Pemilik tanah saksi tidak tahu, tapi setau saksi Pak Patmo pernah tinggal disitu bersama Sunarti, Hubungannya apa saksi tidak tahu, saksi juga tidak pernah lihat surat nikah, dan saksi juga tidak pernah lihat ada anak;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah Sunarti pernah jadi TKW;
- Bahwa saksi mengetahui Sunarti pernah pindah dari tanah sengketa, tapi kapan saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Asal-usul tanah tersebut, tapi dari pengukuran yang keluar nama Sunarti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Jual beli di Notaris maupun jual beli di desa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang sekarang tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Patmo pernah jual tanah tersebut;
- Bahwa Anak-anak dari Tamsir Wirorejo yaitu : 1) Suwarno, 2) Sutarji 3) Suwarsi, 4) Hidayah;
- Bahwa saksi tidak tahu anak-anak dari Patmo;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sebagian pernah kena pembebasan jalan tol yaitu tanah bagian dari Tanah Sutarji;
- Bahwa pada saat pembebasan jalan tol Tamsir sudah meninggal;
- Bahwa Tanah milik Hidayat tidak terkena pembebasan tol;
- Bahwa Letak tanahnya didusun Karanglo desa Barukan, Jadi Karanglo itu nama dusun, sedangkan Barukan nama desa;
- Bahwa saksi kenal dengan Sunarti karena tiap tahun bayar Pajak Bumi dan bangunan, PBB yang sudah dibayar Sunarti yaitu tahun 2017, 2018 dan 2019, sedangkan tahun 2020 belum dibayar;

Halaman 43 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





- Bahwa Sertifikat tanah atas nama Tamsir Wirorejo;
- Bahwa saksi kenal Pak Patmo, Patmo tinggal di tanah tersebut, tapi saksi tidak tahu berapa lama Patmo tinggal disitu, yang saksi tahu Patmo tinggal disitu sampai dia meninggal dunia, dan saksi tidak tau saat Patmo tinggal disitu ada yang menggugat apa tidak;
- Bahwa domisili Patmo disitu tidak ada tercatat di Kantor desa;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Sunarti, bersumpah, dan memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu perkara apa yang sedang diperiksa yaitu perkara tanah di Karang Lo yang Batas-batas tanah yaitu :
  - Sebelah Utara : Bastoni
  - Sebelah Barat : Hidayah
  - Sebelah Selatan : Sutardji
  - Sebelah Timur : Jalan kampung
- Bahwa Luasnya 330 m<sup>2</sup>, yang saksi tahu yang digugat hanya satu petak;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari hidayah luasnya 150 m<sup>2</sup> seharga Rp. 450.000,-, Hidayah dapat warisan dari orangtuanya Tamsir Wirorejo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nomor Sertifikatnya tapi atas nama Tamsir Wirorejo;
- Bahwa Tanah tersebut bukan milik Pak Patmo, tapi Pak Patmo pernah tinggal disitu;
- Bahwa Pak Patmo bisa tinggal disitu karena ikut dengan saksi;
- Bahwa yang bangun rumah tersebut adalah saksi, bahkan saat bangun rumah tersebut saksi belum kenal Pak Patmo;
- Bahwa yang memberitahu tanah tersebut sudah sertifikat adalah anak-anak almarhum Tamsir Wirorejo yaitu : Hidayah, Sutardi dan yang lainnya;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Hidayah dan Sutardi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Anak-anak Tamsir Wirejo yaitu : 1) Suwarno, 2) Sutarji 3) Suwarsi, 4) Hidayah 5) anak perempuan (sudah meninggal);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli yang tahun 1993;
- Bahwa saksi dan pak Patmo hanya teman biasa tetapi termasuk teman dekat;
- Bahwa membangun rumah tersebut selesai tahun 1990;
- Bahwa Anak-anak Patmo tidak pernah tinggal disitu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tumirah yaitu Tumirah itu istrinya Patmo;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut tahun 1987, terus tahun 1989 saksi bangun, tahun 1990 bangunan jadi / selesai, terus saksi pergi jadi Tenaga kerja wanita di Arab Saudi, pulang TKW tahun 1992 terus menetap di situ;
- Bahwa ketika saksi jadi TKW yang menempati rumah tersebut adalah Padmo;
- Bahwa saat saksi pulang dari TKW Patmo masih tinggal disitu;
- Bahwa Patmo tinggal disitu tidak sama istrinya;
- Bahwa pada saat ini ada orang yang tinggal tapi saksi tidak kenal katanya tanah tersebut sudah dijual Patmo;
- Bahwa saksi tidak lagi tinggal disitu karena sering ada orang datang dan meminta pertanggung jawaban atas penjualan tanah dan rumah tersebut kepada Patmo, makanya saksi tidak tahan dan terus pindah ke Semarang, sedangkan Patmo masih tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Padmo meninggal dunia;
- Bahwa saksi pindah dari situ pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa Patmo menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dijual akhir-akhir ini saja;
- Bahwa setau saksi sertifikat tanah masih atas nama Tamsir;

Halaman 45 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 2000 tersebut, saksi tidak pernah tahu Patmo bangun rumah apa tidak, saksi baru lihat setelah ada siding ini;
- Bahwa perkara ini pernah diselesaikan ditingkat desa pada tahun 2005;
- Bahwa saksi pernah ketemu tetangga dan dibilangin kalau tanah saksi tersebut sudah dijual oleh Hidayah;
- Bahwa saksi tinggalkan tanah dan rumah tersebut karena saksi bekerja di Semarang;
- Bahwa saksi pernah melihat jual beli yang diketahui lurah, dan saksi pernah protes ke pak Lurah kenapa Pak Lurah keluarkan Surat jual beli, kan tanah saksi bukan tanah milik Patmo;
- Bahwa saksi membeli tanah yang diperkarakan ini dari Hidayah dan Sutarji pada tahun 1987;
- Bahwa saksi beli tanpa surat-surat, tapi ada saksi-saksi Rt dan pak Bayan, tapi dua orang itu sudah meninggal;
- Bahwa Kepala desanya waktu itu pak Muhtarom, dia juga tahu kalau tanah saksi yang beli dan dia ikut jadi saksi;
- Bahwa Jual beli saksi dengan hidayah dan Sutarji tahun 1987, dan belum kenal dengan Patmo;
- Bahwa saksi pulang dari Arab Saudi jadi TKW tahun 1992 dan Patmo masih disitu;
- Bahwa Tidak benar ada jual beli antara Hidayat dan Sutarji dengan Patmo;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P-6 dan saksi mengatakan bahwa tidak pernah lihat bukti ini, bahkan setelah tahu selanjutnya saksi complain kepada pak lurah Slamet Mintorejo kenapa mau tanda tangan jual beli ini;
- Bahwa Patmo tinggal dirumah saksi karena ikut saksi;
- Bahwa saksi tidak menepati rumah itu karena sering ada yang datang mendingan saksi yang pergi;
- Bahwa Patmo masih tinggal dirumah itu padahal sudah diberi saran oleh kepala desa tapi tetap nekat nempati rumah itu;

Halaman 46 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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

- Bahwa saksi tidak pernah konfirmasi sama Tarji dan hidayah, tapi hanya pergi ke lurah;
- Bahwa ketika saksi komplein kepada lurah, lurah mengatakan itu surat bukan lurah yang buat tapi sudah jadi terus disodorkan kepada lurah dan lurah tanda tangan;
- Bahwa saksi melihat surat jual beli tersebut yang ada di pak lurah, dengan alasan tidak ada jual beli tapi meneruskan yang jual beli yang lalu;
- Bahwa setelah pulang dari Arab Saudi saksi tinggal dengan Pak Patmo, setelah itu saksi pergi pindah ke Semarang, dan yang tinggal disitu pak Patmo sampai dia meninggal dunia;
- Bahwa saksi pernah denger tanah sengketa akan kena pembebasan jalan tol, tapi tidak sampai tanah yang 150 m<sup>2</sup> dan 160 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat saksi pergi ke notaris tidak ada bilang ke Patmo karena Patmo tidak ada hubungan dengan tanah ini, saksi pergi ke Notaris dengan adik saya, Hidayat dan semua ahli waris, dan tidak ada pembayaran / transaksi karena hanya meneruskan jual beli yang tertunda;
- Bahwa saksi komplain dengan pak lurah adalah tanda tangan pak lurah pada jual beli Patmo;
- Bahwa saksi lupa berapa lama saksi tinggal bersama Patmo;
- Bahwa saksi pergi ke Arab Saudi menjadi TKW, setelah pulang tinggal lagi disitu, terus pergi lagi pindah ke Semarang;

Atas keterangan saksi, Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan Bukti Surat yaitu :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 170 Desa Barukan atas nama Pemegang Hak Tamsir Wiroredjo, telah diberi materai dan telah dinazegelen dikantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda TT-1 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti Saksi dipersidangan;

Halaman 47 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 05 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi) masing-masing tertanggal 14 Juli 2021;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING.**

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas berdasarkan hal apa dan berdasarkan apa yang dapat membuktikan bahwasanya PARA TERGUGAT merupakan benar sebagai PARA AHLI WARIS dari Almarhum SOEPADMO, setidaknya dalam hal ini PARA TERGUGAT perlu menyampaikan dan menyertakan keterangan dengan disertai adanya Surat Keterangan Waris dan atau Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan yang dapat membuktikan bahwasanya PARA PENGUGAT adalah benar sebagai PARA AHLI WARIS dari Almarhum SOEPADMO, dengan demikian PARA PENGGUGAT tidak memiliki kualitas hukum atau Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan a quo karena PARA PENGGUGAT didalam Gugatannya tidak menyampaikan dan menyertakan keterangan dengan disertai adanya Surat Keterangan Waris dan atau Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Bukti P-3 yaitu Surat Nikah Nomor : 77835 antara Supatmo dengan Tumirah, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat I adalah merupakan istri dari Soepadmo yang telah meninggal dunia, dan sebagaimana bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo, disebutkan bahwa Penggugat I, II, III dan IV adalah merupakan Ahli Waris dari Soepadmo, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat mempunyai legal standing didalam perkara ini, karena mereka adalah para ahli waris dari Almarhum Soepadmo, sehingga untuk mempertahankan hak-hak

*Halaman 48 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*





suami dan ayah mereka lah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ungaran ini, oleh karena hal tersebut menurut hemat majelis Hakim eksepsi poin 1 ini haruslah ditolak;

**2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR MENURUT HUKUM (OBSCUR LIBEL);**

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan didalam eksepsi ini bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat secara pasti memastikan akan terkait objek tanah yang mana yang dipersengketakan olehnya dan serta PARA PENGGUGAT tidak ada satu sekalipun dapat menjelaskan secara pasti batas-batas objek tanah yang dipersengketakan olehnya, dan maka atas dasar tersebut Gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur dan sangat tidak Jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Para Penggugat dan para tergugat yang telah dilaksanakan majelis Hakim, ternyata bahwa objek yang disengketakan didalam perkara ini nyata adanya, dan Para Penggugat juga telah menunjukkan batas-batasnya serta Para Penggugat juga menunjukkan diatas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan rumah, Para Tergugat dalam hal ini tidak ada membantah tentang keberadaan tanah tersebut dan tidak pula ada membantah tentang batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara pasti PEROLEHAN HAK yang didapatkan oleh PARA TERGUGAT disatu sisi PARA PENGGUGAT menyatakan PARA TERGUGAT memperoleh hak dari WARIS (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 3) dan disatu sisi menyatakan PARA TERGUGAT memperoleh hak dari HIBAH (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 4), dan juga berdasarkan pada Gugatan PARA PENGGUGAT terkait luas objek tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT sebagai AHLI WARIS seluas  $\pm 2.100 \text{ M}^2$  (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 3) dan terkait luas objek tanah yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT berdasarkan HIBAH seluas  $180 \text{ M}^2$  dan seluas  $150 \text{ M}^2$ , (Gugatan PARA PENGGUGAT Point 4), dan maka berdasarkan hal tersebut diatas secara jelas dan tegas Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT satu dan lainnya tidak saling berkesesuaian sehingga berakibat pada Gugatan PARA PENGGUGAT kabur menurut hukum;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-6a yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sutardji sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993 dan Bukti P-6b yaitu Surat Keterangan Jual Beli



Tanah antara Hidayah sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993, pada kedua Surat Keterangan Jual Beli tersebut, yang bertindak sebagai saksi-saksi adalah saudara kandung dari Para Tergugat yaitu Suwarno dan Suwarsi, hal ini menunjukkan bahwa diantara Para Tergugat bersaudara (Sutardji, Hidayah, Suwarno dan Suwarsi = yang merupakan anak dari Tamsir Wioredjo dan Rahayu) telah terjadi kesepakatan lisan diantara mereka bahwa tanah yang disengketakan didalam perkara ini adalah merupakan bagian dari Sutardji dan Hidayah, oleh karenanya Suwarno dan Suwarsi bersedia menandatangani kedua Surat keterangan Jual beli Tanah tersebut, sehingga menurut hemat majelis hakim Gugatan Penggugat ini tidaklah Kabur menurut hukum (Obscuur Libel), oleh karenanya terhadap eksepsi point 2 ini haruslah ditolak;

### 3. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT jelas telah mengetahui siapa pembeli atas objek tanah dimaksud sehingga seharusnya dalam hal gugatan ini diikutsertakan / ditarik dan karena pihak pembeli objek tanah dari PARA TERGUGAT tidak diikutsertakan / tarik menjadi TERGUGAT dan maka jelas GUGATAN aquo kurang pihak;

Menimbang, bahwa didalam perkara Aquo yang menjadi permasalahan adalah adanya perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan mengacu kepada Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sutardji sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993 (Bukti P-6a) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Hidayah sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993 (Bukti P-6b), sehingga hubungan hukum yang terjadi adalah hanya diantara Para Penggugat (yaitu yang bertindak sebagai Ahli Waris Soepadmo) dengan Para Tergugat yang telah menjual Tanah yang disengketakan ini kepada Soepadmo, sehingga pihak pembeli atas Tanah objek yang disengketakan ini bukanlah termasuk kedalam pihak-pihak yang ada didalam kedua surat keterangan Jual beli Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat **Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam



suatu perkara ke depan hakim. Perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya-sungguhnya melanggar hak penggugat;

Menimbang, bahwa menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi tergugat;

Menimbang, bahwa menurut **Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H.** dalam bukunya “*Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*” (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat *Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374-red*);

Menimbang, bahwa dalam hal ini apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada hakim (*wo kein klager ist, ist kein richter; nemo judex sine actore*). Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*), termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka terhadap Eksepsi Para Tergugat point 3 ini haruslah ditolak;

#### **4. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS**

Menimbang, bahwa Para tergugat didalam Eksepsi ini menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan PARA PENGGUGAT, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dimana PARA PENGGUGAT tidak

*Halaman 51 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



menjelaskan dengan tegas dan jelas dasar dari peralihan perolehan (Jual Beli) PARA PENGGUGAT atas tanah milik PARA TERGUGAT dari WARIS dan atau dari HIBAH terhadap objek tanah yang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT, karena hal demikian harus jelas dan terang WARISnya dan HIBAHnya, oleh karena PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan hal demikian dan maka berdasarkan apa yang diuraikan tersebut, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa Eksepsi ini esensinya adalah sama dengan Eksepsi point 2 dan telah dipertimbangkan, maka terhadap Eksepsi ini haruslah ditolak;

**5. GUGATAN DIAJUKAN SECARA LICIK BERDASARKAN MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN PRIBADI.**

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat dengan motif dan itikad buruk demi memperoleh keuntungan pribadi terlihat dari pengajuan ganti rugi materiil dan immaterial yang sangat tidak berdasar dan irasional sehingga merugikan PARA TERGUGAT, PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dan menyebutkan secara rinci mengenai kerugian yang telah dialami oleh PARA PENGGUGAT, selain hanya menyebutkan jumlah keseluruhan kerugian materiil dan immaterial yang dialaminya, perhitungan ganti rugi yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan sama sekali, bahkan berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka jelas bahwa pengajuan Gugatan a quo oleh PARA PENGGUGAT telah dilakukan secara licik dan tanpa itikad baik, dimana PARA PENGGUGAT telah berusaha mengaburkan (bahkan sebenarnya tidak menjelaskan) fakta hukum yang sebenarnya terjadi.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat bukanlah merupakan materi Eksepsi didalam Hukum Acara Perdata, maka sudah selayaknya terhadap Eksepsi ini ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Suami Penggugat I yang bernama Soepadmo, yang merupakan ayah dari Penggugat II, III, dan IV telah membeli sebagian tanah dari SHM No. 170 atas nama Tamsir Wiworedjo Konversi Bekas Hak Yasan No. 310 Persil 73 kelas I.D dari para Tergugat pada tahun 1988

*Halaman 52 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni tanah seluas 180 m2 dengan batas-batas Sebelah Utara dengan Bastoni, Sebelah Barat dengan Hidayah, Sebelah Selatan dengan Sutardji, Sebelah Timur dengan Jalan kampung dan tanah seluas 150 m2 dengan batas-batas Sebelah Utara dengan Sutardji, Sebelah Barat dengan Suwarsi, Sebelah Selatan dengan Hidayah dan Sebelah Timur dengan Jalan kampung, namun Surat Jual Beli tersebut hilang, sehingga pada tahun 1993 (02 Februari 1993) dibuat perjanjian kembali yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Soepadmo dengan Para Tergugat (Sutardji dan Hidayah) dengan tidak merubah substansi dari Perjanjian semula yang hilang, selanjutnya Soepadmo (suami Penggugat I dan ayah dari Penggugat II, III dan IV) didirikan bangunan rumah tinggal permanen dan dihuni sampai Soepadmo meninggal dunia pada tanggal 20 September 2019, namun setelah Soepadmo meninggal dunia, Para Tergugat tidak bersedia untuk bersama para Penggugat ke Pejabat Pencatat Akta Tanah dengan berdalih bahwa Para Tergugat tidak menjual tanah tersebut kepada Soepadmo Alm (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) melainkan dijual ke orang lain sehingga tidak bersedia menyetujui pensertifikatan yang akan dibuat oleh Para Penggugat, Para Penggugat khawatir bahwa tanah tersebut akan dialihkan ke orang lain, meski secara nyata dan fakta bahwa Soepadmo Alm (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) telah membeli tanah tersebut sebagaimana perjanjian jual beli yang ada pada tahun 1993 terlebih dahulu telah ditempati oleh Soepadmo semasa hidupnya serta sekarang ditempati oleh Penggugat III, atas tindakan Para Tergugat tersebut maka Para Tergugat melakukan tindakan Wanprestasi atas Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 02 Februari 1993 antara Soepadmo dengan Tergugat I dan Tergugat II atas sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 170 Desa Barukan atas nama Tamsir Wiworedjo, sehingga Para Tergugat telah melanggar pasal 1243 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Jawaban yaitu bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa Gugatan para Penggugat adalah suatu kebohongan belaka karena Para Tergugat tidak pernah sekalipun melakukan Jual Beli kepada Almarhum Soepadmo, adanya Jual Beli tahun 1988 antara Soepadmo dengan Para tergugat adalah merupakan Rekayasa dan hasil dari manipulasi dan jika ada tanda tangan Para Tergugat dan atau lain sebagainya didalam surat Jual Beli sebagaimana klaim dari Para Penggugat dimaksud, Para Tergugat sampaikan secara tegas bahwasanya tanda tangan dan lain sebagainya tersebut adalah Palsu dan atau dipalsukan, dan objek tanah sepeninggalan

Halaman 53 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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

Almarhum Bapak Tamsir Wioredjo (orangtua kandung Para Tergugat) yang terletak di Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten / Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, ± 300 M<sup>2</sup>, dengan Batas - Batas Utara dengan Muhadi, Timur dengan Jalan, Selatan dengan Sisa M. 170, Barat dengan Sisa M. 170, yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat adalah merupakan Objek Tanah yang telah diperjual belikan oleh Para Tergugat dan Para Ahli Waris Almarhum Bapak Tamsir Wioredjo kepada Nyonya Sunarti, sebagaimana Akta Jual Beli No : 257 / 2005 tertanggal 06 Agustus 2005 yang diperbuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DIMYATI, PPAT Daerah Kerja Kabupaten Semarang, sehingga antara Para Tergugat dan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dan antara Para Tergugat dengan Almarhum Soepadmo juga tidak ada hubungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yakni :

1. Apakah Para Pengugat adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhum Soepadmo?
2. Apakah terhadap Objek Sengketa sebagaimana didalam Gugatan Para Penggugat telah terjadi Jual Beli antara Para Tergugat sebagai Penjual dan Almarhum Soepadmo (suami Penggugat I/ ayah dari Penggugat II, III dan IV)?
3. Apakah Para Tergugat dalam perkara ini telah melakukan suatu perbuatan Wan Prestasi (ingkar janji)?

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-17 dan Saksi-Saksi yaitu Jito dan Siti Fatimah;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-I,II-1 sampai dengan T-I,II-5 dan Saksi-Saksi yaitu Siti Harti, Kumesi, Khamdani dan Sunarti;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I yang bernama Tumirah adalah merupakan istri dari seseorang yang bernama Soepadmo sebagaimana Bukti P-3 yaitu Surat Nikah Nomor : 77835 antara

Halaman 54 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supatmo dengan Tumirah yang menerangkan bahwa Seorang Perjaka yang bernama Supatmo Bin Ali Pawiro, umur 23 tahun, pekerjaan Ajun Polisi Tingkat II, telah melangsungkan pernikahan secara Agama Islam dengan seorang Perempuan Perawan yang bernama Tumirah Binti Sono Kerto, umur 17 tahun, pada Hari Kamis tanggal 24 Djuni 1965 dengan Wali yang bernama Sono Kerto, yang mana buku nikah tersebut dikeluarkan di Wonogiri oleh Pegawai Pentjatat Nikah pada tanggal 24 Djuni 1965, dihubungkan pula dengan Bukti P-2 yaitu Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Soepadmo Nomor : 3373012212090030 yang berisikan bahwa Soepadmo sebagai Kepala Keluarga memiliki istri yang bernama Tumirah, serta dihubungkan pula dengan Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo yang telah teregistrasi pada Kelurahan Sidorejo Lor serta telah diketahui oleh Camat Sidorejo Kota Salatiga yang menerangkan bahwa Tumirah (Penggugat I) adalah merupakan istri dari Soepadmo;

Menimbang, bahwa Penggugat II yang bernama Veronica Haryuni adalah merupakan anak Pertama dari pasangan suami istri yang bernama Soepadmo dan Tumirah sebagaimana Bukti P-2 yaitu Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ir. Heri Padmono Nomor : 3372041103080594 yang menerangkan bahwa Ir. Heri Padmono mempunyai istri yang bernama Veronica Haryuni yang mana didalam keterangan kolom nama orangtua disebutkan bahwa ayahnya bernama Supatmo dan ibunya bernama Tumirah, dihubungkan pula dengan Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo yang telah teregistrasi pada Kelurahan Sidorejo Lor serta telah diketahui oleh Camat Sidorejo Kota Salatiga yang menerangkan bahwa V. Haryuni (Penggugat II) adalah merupakan ahli waris dari Supadmo yaitu anak pertama dari Supadmo dan Tumirah;

Menimbang, bahwa Penggugat III yang bernama Haryono Bin Soepadmo adalah merupakan anak Kedua dari pasangan suami istri yang bernama Soepadmo dan Tumirah sebagaimana Bukti P-2 yaitu Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Haryono Nomor : 3373012107200006 yang menerangkan bahwa Haryono didalam keterangan kolom nama orangtua disebutkan bahwa ayahnya bernama Soepadmo dan ibunya bernama Tumirah, dihubungkan pula dengan Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo yang telah teregistrasi pada Kelurahan Sidorejo Lor serta telah diketahui oleh Camat Sidorejo Kota Salatiga yang menerangkan bahwa Haryono (Penggugat III) adalah merupakan ahli waris dari Supadmo yaitu anak kedua dari Supadmo dan Tumirah;

Halaman 55 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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)



Menimbang, bahwa Penggugat IV yang bernama Haryanto Bin Soepadmo adalah merupakan anak Ketiga dari pasangan suami istri yang bernama Soepadmo dan Tumirah sebagaimana Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo yang telah teregistrasi pada Kelurahan Sidorejo Lor serta telah diketahui oleh Camat Sidorejo Kota Salatiga yang menerangkan bahwa Haryanto (Penggugat IV) adalah merupakan ahli waris dari Supadmo yaitu anak ketiga dari Supadmo dan Tumirah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Penggugat I sampai dengan Penggugat IV adalah merupakan Ahli Waris dari Soepadmo yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 September 2019, sebagaimana Bukti P-4 yaitu Kutipan Akta Kematian Nomor : 3373-KM-24092019-0002 yang menerangkan bahwa telah meninggal dunia Soepadmo (lahir di Yogyakarta, 21 Agustus 1939, anak ke-5 dari Ayah Ali Pawiro dan ibu Gembrang) pada tanggal 20 September 2019 di Salatiga, yang diterbitkan oleh Dinas kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga, dihubungkan pula dengan Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Waris Almarhum Supadmo yang telah teregistrasi pada Kelurahan Sidorejo Lor serta telah diketahui oleh Camat Sidorejo Kota Salatiga yang menerangkan bahwa Soepadmo yang bertempat tinggal terakhir di Jalan K.H.Ahmad Dahlan 111B Salatiga pada tanggal 20 September 2019 telah meninggal di Salatiga;

Menimbang, bahwa Apakah terhadap Objek Sengketa sebagaimana didalam Gugatan Para Penggugat telah terjadi Jual Beli antara Para Tergugat sebagai Penjual dan Almarhum Soepadmo (suami Penggugat I/ ayah dari Penggugat II, III dan IV, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana Bukti P-6a yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Sutardji sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993, didalam Surat tersebut menerangkan bahwa Seseorang yang bernama Sutardji, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh, alamat di Desa Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang, dalam hal ini bertindak sebagai Pihak Pertama dan seseorang yang bernama Soepadmo, umur 48 tahun, agama Katolik, Pekerjaan Karyawan STIE YKPN Yogyakarta, Alamat Desa Karang Lo, kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, dalam hal ini bertindak sebagai Pihak Kedua, didalam surat tersebut diterangkan bahwa pada tahun 1988 Pihak Pertama telah menjual sebidang tanah kebun kepada pihak kedua dari petikan buku Sertifikat tanah atas nama Tamsir Wioredjo (hibahan/warisan) HM Nomor 170, 1.a.Konversi bekas Yasan No.310 persil 73 kelas 1 D, 1.b.Petunjuk Warkah no.1036/83 atas nama Tamsir

Halaman 56 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiroredjo, yang mana pihak Pertama telah menerima uang pembayaran sebanyak Rp.500.000,- (limaratusribu rupiah) tunai, luas tanah 12x15=180 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Bukti P-6a tersebut juga menerangkan bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi di Geger Gunung Desa Karang Lo pada jam 19.00 wib pada tahun 1988, dan Surat Keterangan Jual Beli itu dibuat sebagai ganti Surat Keterangan Jual Beli yang lama karena hilang dan Surat tersebut dibuat dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang bernama Bp. Muhtarom Almarhum (Kepala Desa), Hidayah, Suwarsi dan Suwarno, dan saksi-saksi tersebut bertandatangan di Surat Keterangan Jual Beli demikian pula dengan Pihak Pertama dan Pihak kedua juga menandatangani;

Menimbang, bahwa apakah Sutardji sebagaimana yang dimaksud didalam Surat Keterangan Jual beli tersebut adalah juga Sutardji Tergugat I didalam perkara ini?

Menimbang, bahwa Sutardji didalam perkara ini mempunyai identitas seorang laki-laki yang lahir pada tanggal 22 Februari 1958, beragama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, (Bukti T-I,II-2) bila dibandingkan dengan identitas Sutardji yang berada didalam Surat keterangan Jual Beli tersebut Seseorang yang bernama Sutardji, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh (Bukti P-6a) maka Sutardji pada pada kedua Bukti surat tersebut adalah merupakan orang yang sama, karena Surat tersebut dibuat pada tahun 1993, bila dihitung maka umur Sutardji tersebut adalah tepat berumur 34 tahun ketika menandatangani Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6a) serta identitasnya juga tidak berbeda yaitu beragama Islam dan pekerjaan Buruh;

Menimbang, bahwa didalam Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6a) dengan kaitannya dari keterangan saksi **Siti Fatimah dan Sunarti** yang menyatakan dipersidangan bahwa pada tahun 1988 yang menjadi Kepala Desa Karang Lo adalah Muhtarom, dan didalam Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6a) ditandatangani oleh saksi-saksi Hidayah, Suwarno dan Suwarsi, yang mana Hidayah didalam perkara ini sebagai Tergugat II, yang mana dalam pengamatan Majelis Hakim bahwa tandatangannya serupa dengan tandatangannya pada Bukti T-I,II-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama Hidayah NIK : 3322023112620035 dan Bukti T-I,II-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 257/2005 antara Rahayu, Suwarno, Suwarsi, Sutarji, Hidayah dengan Sunarti, yang dibuat dihadapan PPAT Achmad Dimyati terhadap sebagian Tanah Hak Milik Nomor 170/ Desa Barukan, Tenganan, demikian pula hal nya dengan

Halaman 57 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suwarso dan Suwarsi yang ikut menandatangani Surat keterangan Jual Beli Tanah (Bukti P-6a) tersebut;

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan Bukti T-I,II-4 yaitu Surat Kepala Desa Barukan, Slamet Suwitorejo, Nomor : 145/186.2003 tertanggal 22 Oktober 2003 perihal pencabutan penandatanganan Kepala Desa yang berisikan bahwa pemberitahuan kepada Soepadmo atas Jual Beli Tanah dari Hidayah kepada Supatmo, penandatanganan oleh kepala Desa dicabut dengan alasan bahwa kalau kehilangan surat penting harus lapor pada polisi terlebih dahulu dan surat pengantar dari Kepala Desa dan Surat Perjanjian tersebut dibuat oleh Supatmo sendiri, bukan dari Sekretaris Desa dan penandatanganan yang benar diwaktu jam kerja yang seharusnya dilaksanakan oleh Supatmo dan B. Narti, sebab itu hasil gotong royong berdua, hal ini malah membuktikan bahwa benar telah terjadi Jual Beli Tanah dari Hidayah kepada Soepadmo pada tahun 1988 yang selanjutnya karena hilang maka dibuat Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebagaimana Bukti P-6a, dalam hal ini Kepala Desa Barukan Slamet Suwitorejo tidak seharusnya membuat Surat tersebut, karena dalam hal Jual Beli menganut asas kebebasan berkontrak diantara para pihak sepanjang tidak menyalahi aturan sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, dan Kepala Desa dalam hal ini hanya bertindak sebagai yang mengetahui didalam Surat tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula Bukti P-6b yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Hidayah sebagai Penjual dan Soepadmo sebagai Pembeli tertanggal 2 Februari 1993, sebagaimana pertimbangan diatas, (esensi Surat ini adalah sama dengan Bukti P-6a) yaitu menerangkan bahwa Seseorang yang bernama Hidayah, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Tani, alamat di Desa Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang, dalam hal ini bertindak sebagai Pihak Pertama dan seseorang yang bernama Soepadmo, umur 48 tahun, agama Katolik, Pekerjaan Karyawan STIE YKPN Yogyakarta, Alamat Desa Karang Lo, kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, dalam hal ini bertindak sebagai Pihak Kedua, didalam surat tersebut diterangkan bahwa pada tahun 1986 Pihak Pertama telah menjual sebidang tanah kebun kepada pihak kedua dari petikan buku Sertifikat tanah atas nama Tamsir Wioredjo (hibahan/warisan) HM Nomor 170, 1.a.Konversi bekas Yasan No.310 persil 73 kelas 1 D, 1.b.Petunjuk Warkah no.1036/83 atas nama Tamsir Wioredjo, yang mana pihak Pertama telah menerima uang pembayaran sebanyak Rp.450.000,- (empat ratus limapuluh ribu rupiah) tunai, luas tanah 10x15=150 m<sup>2</sup>;

Halaman 58 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti P-6b tersebut juga menerangkan bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi di Geger Gunung Desa Karang Lo pada jam 14.00 wib pada tahun 1986, dan Surat Keterangan Jual Beli itu dibuat sebagai ganti Surat Keterangan Jual Beli yang lama karena hilang dan Surat tersebut dibuat dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang bernama Bp. Muhtarom Almarhum (Kepala Desa), Suwarsi dan Suwarno, dan saksi-saksi tersebut bertandatangan di Surat Keterangan Jual Beli demikian pula dengan Pihak Pertama dan Pihak kedua juga menandatangani;

Menimbang, bahwa apakah Hidayah sebagaimana yang dimaksud didalam Surat Keterangan Jual beli tersebut adalah juga Hidayah Tergugat II didalam perkara ini?

Menimbang, bahwa Hidayah didalam perkara ini mempunyai identitas seorang laki-laki yang lahir pada tanggal 31 Desember 1962, beragama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, (Bukti T-I,II-2) bila dibandingkan dengan identitas Hidayah yang berada didalam Surat keterangan Jual Beli tersebut Seseorang yang bernama Hidayah, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh (Bukti P-6b) maka Hidayah pada kedua Bukti surat tersebut adalah merupakan orang yang sama, karena Surat tersebut dibuat pada tahun 1993, bila dihitung maka umur Hidayah tersebut adalah dalam rentang umur 29 ke 30 tahun ketika menandatangani Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6b) serta identitasnya juga tidak berbeda yaitu beragama Islam dan pekerjaan Petani;

Menimbang, bahwa didalam Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6b) dengan kaitannya dari keterangan saksi **Siti Fatimah** dan **Sunarti** yang menyatakan dipersidangan bahwa pada tahun 1988 yang menjadi Kepala Desa Karang Lo adalah Muhtarom, dan didalam Surat keterangan Jual Beli Tanah tersebut (Bukti P-6b) ditandatangani oleh saksi-saksi Suwarno dan Suwarsi, dan Pihak Pertama adalah Hidayah didalam perkara ini sebagai Tergugat II, yang mana dalam pengamatan Majelis Hakim bahwa tandatangannya serupa dengan tandatangannya pada Bukti T-I,II-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama Hidayah NIK : 3322023112620035 dan Bukti T-I,II-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 257/2005 antara Rahayu, Suwarno, Suwarsi, Sutarji, Hidayah dengan Sunarti, yang dibuat dihadapan PPAT Achmad Dimiyati terhadap sebagian Tanah Hak Milik Nomor 170/ Desa Barukan, Tenganan, demikian pula hal nya dengan Suwarso dan Suwarsi yang ikut menandatangani Surat keterangan Jual Beli Tanah (Bukti P-6b) tersebut;

Halaman 59 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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)



Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa Objek Sengketa sebagaimana didalam Gugatan Para Penggugat benar telah terjadi Jual Beli antara Para Tergugat sebagai Penjual dan Almarhum Soepadmo (suami Penggugat I/ ayah dari Penggugat II, III dan IV sebagai Pembelinya pada tahun 1986 dan 1988 sebagaimana telah diperbaharui dengan Surat keterangan Jual Beli pada 2 Februari 1993 (Bukti P-6a dan Bukti P-6b);

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa terhadap sebagian Tanah Hak Milik No 170/ Desa Barukan, Tenganan seluas +/- 300 m2 telah dijual kepada Sunarti, lahir di kabupaten Semarang tahun 1957 yang bertempat tinggal di Dusun karang Lo, RT 12, RW 02, Desa Barukan, Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang sebagaimana Bukti T-I,II-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 257/2005 antara Rahayu, Suwarno, Suwarsi, Sutarji, Hidayah dengan Sunarti, yang dibuat dihadapan PPAT Achmad Dimiyati terhadap sebagian Tanah Hak Milik Nomor 170/ Desa Barukan, Tenganan, sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim bahwa tanah yang dijual tersebut adalah sama dengan tanah yang telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Soepadmo, hal ini menjelaskan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wan prestasi (ingkar janji) karena tanah tersebut sudah pernah dijual kepada Soepadmo tapi dijual kembali kepada Sunarti;

Menimbang, bahwa Sunarti yang dihadirkan oleh para Tergugat sebagai saksi dipersidangan mengatakan bahwa terhadap tanah tersebut pada tahun 1988 bahwa dialah (Sunarti) yang membeli tanah itu, bukan Soepadmo, karena Sunarti pada saat itu adalah pacar dari Soepadmo dan Sunarti bekerja keluar negeri sehingga hasil pekerjaannya diluar negeri itulah untuk membeli tanah tersebut, keterangan Sunarti tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti surat maupun bukti-bukti saksi yang lain, sehingga keterangannya tersebut tidak dapat dijadikan suatu bukti bahwa hal tersebut adalah suatu kebenaran, oleh karenanya keterangan Sunarti tersebut tidak dapat dijadikan pembenar bagi para Tergugat membuat Perjanjian Jual Beli dengan Sunarti;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah menjual tanah tersebut bersama-sama dengan ibunya yang bernama Rahayu serta saudara-saudaranya yang bernama Suwarno dan Suwarsi adalah maka para Tergugat adalah telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wan Prestasi) kepada Almarhum Soepadmo (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka terhadap Gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum-Petitum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Petitum angka 1 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, hal in baru dapat ditentukan setelah majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat selanjutnya;

Menimbang, bahwa Petitum angka 2 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terlebih dahulu (*conservatoir beslag*) atas sebagian bidang tanah dengan luas tanah 330 m<sup>2</sup> serta bangunan diatasnya dari sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 Klas I.D atas nama Tamsir Wiworedjo terletak di Dukuh Karang Lo, Desa Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, oleh karena didalam perkara ini tidak ada diletakkan Sita Jaminan terhadap objek yang disengketakan maka terhadap Petitum angka 2 Gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 3 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Hidayah kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum, oleh karena Jual Beli yang dilakukan oleh Hidayah dan Soepadmo sebagaimana yang telah dipertimbangkan adalah benar telah disepakati oleh Hidayah dengan Soepadmo dengan disaksikan oleh saksi-saksi yaitu Suwarno dan Suwarsi (saudara kandung Hidayah) dan diketahui oleh kepala Desa Karang Lo, dan Jual Beli tersebut tidak melanggar ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, maka terhadap Petitum angka 3 Gugatan Penggugat ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 4 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Sutardji kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum, oleh karena Jual Beli yang dilakukan oleh Sutardji dan Soepadmo sebagaimana yang telah dipertimbangkan adalah benar telah disepakati oleh Sutardji dengan Soepadmo dengan disaksikan oleh saksi-saksi yaitu Hidayah, Suwarno dan Suwarsi (saudara kandung Sutardji) dan diketahui oleh kepala Desa Karang Lo, dan Jual Beli tersebut tidak melanggar ketentuan



pasal 1320 KUHPdata, maka terhadap Petitem angka 4 Gugatan Penggugat ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitem angka 5 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah Sah dan dibenarkan menurut Hukum, oleh karena Jual Beli yang dilakukan bukanlah diantara Para Penggugat dengan Tergugat, namun yang melakukan Jual Beli tersebut adalah Soepadmo (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) dengan Para Tergugat, maka terhadap Petitem angka 5 Gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitem angka 6 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan atau mengurus peralihan sertifikat kepada Para Penggugat atas tanah objek sengketa berupa sebagian bidang tanah luas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup>, yang telah didirikan bangunan diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wioredjo) yang telah dihibahkan kepada Para Tergugat, terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, adalah merupakan perbuatan cidera janji (Wanprestasi) sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUH Perdata, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wan prestasi) maka terhadap petitem angka 6 ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitem angka 7 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menetapkan bahwa objek sengketa sebagian bidang tanah serta Bangunan diatasnya, seluas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wioredjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yakni:

a. Atas bagian hibah dari Tamsir Wioredjo kepada Tergugat 1 dengan Luas 180 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bastoni
- Sebelah Barat : Hidayah
- Sebelah Selatan : Sutardji
- Sebelah Timur : Jalan Kampung



b. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworejo kepada Tergugat II dengan Luas 150 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sutardji
- Sebelah Barat : Suwarsi
- Sebelah Selatan : Hidayah
- Sebelah Timur : jalan kampung

Adalah hak milik **Para Penggugat**, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa oleh karena perjanjian Jual Beli Tanah objek yang disengketakan tersebut telah dibuat sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPdata, dan sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata bahwa Perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah merupakan Undang-Undang bagi pihak-pihak yang membuatnya, sehingga sebagaimana ketentuan tersebut para pihak harus mematuhi layaknya sebagai Undang-Undang bagi mereka, maka perhadap Petitum angka 7 Gugatan Penggugat harus **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa Petitum angka 8 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I dengan luas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II dengan luas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya, sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworejo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yang menjadi Objek Jual Beli kepada Para Penggugat, oleh karena telah dipertimbangkan diatas bahwa Jual Beli antara Soepadmo (Suami Penggugat I dan Orang tua Penggugat II, III dan IV) dengan Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum maka agar Putusan ini tidak menjadi hampa dikemudian hari sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I dengan luas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II dengan luas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya, sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworejo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, sehingga terhadap Petitum angka 8 Gugatan Penggugat ini haruslah **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa Petitum angka 9 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan bahwa Para Pengugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) adalah sah dan berharga, oleh karena sejak terjadi perjanjian Jual beli antara Soepadmo dengan Para Tergugat

*Halaman 63 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, objek yang disengketakan ini berada didalam penguasaan Soepadmo dan ahli warisnya, maka tidak ternyata ada kerugian Materiil yang diderita oleh Para Penggugat, sehingga oleh karenanya petitum angka 9 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 10 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan bahwa Para Pengugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. Rp.150.000.000.- (Seratus Lima Puluh juta rupiah) adalah sah dan berharga, oleh karena sejak terjadi perjanjian Jual beli antara Soepadmo dengan Para Tergugat tersebut, objek yang disengketakan ini berada didalam penguasaan Soepadmo dan ahli warisnya, maka tidak ternyata ada kerugian Immateriil yang diderita oleh Para Penggugat, sehingga oleh karenanya petitum angka 9 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 11 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian baik materiil maupun immateriil yang dialami oleh Para Penggugat secara kontan dan tunai, oleh karena telah dipertimbangkan pada point 9 dan 10 maka terhadap Petitum angka 11 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 12 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atas objek sengketa sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatas sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang untuk menyerahkan serta mentaati perjanjian, bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, agar Putusan ini mempunyai kekuatan eksekutorial maka terhadap Petitum angka 12 ini haruslah pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 13 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) per hari apabila terlambat atau lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*), oleh karena hal ini tidak ada urgensinya maka terhadap petitum angka 13 Gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 14 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi

Halaman 64 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini, oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas obyek yang disengketakan maka Turut Tergugat sebagai instansi Pemerintah yang berwenang dalam bidang pendaftaran dan pencatatan didalam bisang Pertanahan, maka Petitum angka 14 Gugatan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 15 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*Verzet*), banding ataupun kasasi, oleh karena terhadap hal ini menurut hemat majelis Hakim tidak ada urgensinya maka Petitum angka 15 Gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 16 Gugatan Penggugat yang bermohon agar Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena permintaan tentang membebaskan biaya juga ada pada Gugatan Rekonvensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya didalam bagian Konvesi dan Rekonvensi, oleh karenanya petitum angka 16 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dalam Konvensi dikabulkan, maka terhadap Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi didalam Gugatan Rekonvensinya ada mengajukan Permohonan Provisi yakni dengan alasan bahwa PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI dengan menguasai objek tanah dan serta telah berusaha melakukan jual beli terhadap objek yang dipersengketakan olehnya yang notabennya merupakan milik PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI dan PARA AHLI WARIS ALMARHUM TAMSIR WIROREDJO yang sudah diperjual belikan kepada Nyonya SUNARTI berdasarkan Akta Jual Beli No : 257 / 2005, tanggal 08 Agustus 2005, yang diperbuat pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Semarang, Achmad Dimiyati, SH., adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini melanggar Hak Orang lain, dan dengan didasari adanya itikad tidak baik dari

Halaman 65 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

### 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

PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI, maka terdapat kekhawatiran yang nyata bagi PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI terhadap PARA PENGGUGAT KONVENSI dan atau PARA TERGUGAT REKOVENSI mengalihkan dan atau memperjualbelikan objek yang dipersengketakan olehnya dan berakibat muncul nantinya kerugian yang lebih besar (selain dari pada Gugatan a quo) kepada PARA PENGGUGAT REKOVENSI dan atau PARA TERGUGAT KONVENSI maupun kepada NYONYA SUNARTI;

Menimbang, bahwa fakta yang terungkap dipersidangan yang didukung oleh bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata memang bahwa Tanah dan Rumah objek Sengketa yang ada didalam perkara ini dikuasai oleh Para Penggugat, namun Surat-surat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Barukan masih Ahli Waris atas nama Pemegang Hak Tamsir Wioredjo (termasuk didalamnya adalah Para Tergugat) sehingga menurut hemat Majelis Hakim kekhawatiran Para Tergugat tidak berdasar sehingga atas permohonan Provisi ini adalah pantas untuk ditolak;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dalam Konvensi dikabulkan, maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah berada sebagai pihak yang menang, sehingga Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi berada sebagai pihak yang kalah, maka secara yuridis Pembebanan biaya perkara sebagaimana telah diatur di dalam **Pasal 181 HIR/Pasal 192 RBg** ayat (1) yang berbunyi "Barang siapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum untuk membayar biaya perkara", oleh karenanya Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg, 1320 KUHPerdata, 1243 KUH Perdata, pasal 1338 KUHPerdata, Pasal 181 HIR/Pasal 192 RBg ayat (1) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 66 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr

#### 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)



2. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Hidayah kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

3. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Sutardji kepada Soepadmo tertanggal 02 Februari 1993 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

4. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan atau mengurus peralihan sertifikat kepada Para Penggugat atas tanah objek sengketa berupa sebagian bidang tanah luas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup>, yang telah didirikan bangunan diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) yang telah dihibahkan kepada Para Tergugat, terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang, adalah merupakan perbuatan cidera janji (Wanprestasi);

5. Menetapkan bahwa objek sengketa sebagian bidang tanah serta Bangunan diatasnya, seluas 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan diatasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wiworedjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yakni:

a. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat 1 dengan Luas 180 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bastoni
- Sebelah Barat : Hidayah
- Sebelah Selatan : Sutardji
- Sebelah Timur : Jalan Kampung

b. Atas bagian hibah dari Tamsir Wiworedjo kepada Tergugat II dengan Luas 150 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sutardji
- Sebelah Barat : Suwarsi
- Sebelah Selatan : Hidayah
- Sebelah Timur : jalan kampung

Adalah hak milik **Para Penggugat**, sebagai Ahli Waris dari Soepadmo;

*Halaman 67 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*



6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I dengan luas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II dengan luas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan di atasnya, sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wioredjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang yang menjadi Objek Jual Beli kepada Para Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atas objek sengketa sebagian bidang tanah luas tanah 330 m<sup>2</sup> atas penjumlahan sebidang tanah Tergugat I seluas 180 m<sup>2</sup> dan milik Tergugat II seluas 150 m<sup>2</sup> yang telah didirikan bangunan di atas sertifikat Hak Milik Nomor 170 Konversi bekas yasan No.310 Persil 73 kelas I.D atas nama (Tamsir Wioredjo) terletak di Dukuh Karang Lo, Kelurahan Barukan, Kecamatan Tenganan, Kabupaten Semarang untuk menyerahkan serta mentaati perjanjian, bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

9. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### **Dalam Provisi**

- Menolak Provisi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

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

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.043.000,00 (Empat Juta Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2021, oleh kami, M. Iqbal Basuki Widodo, SH, sebagai Hakim Ketua, Dharma Setiawan, SH, CN dan Puthut Rully Kushardian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 04 Agustus 2021 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Suhardi,

*Halaman 68 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Unr*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ungaran, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa di hadirinya Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dharma Setiawan, S.H, CN

Ttd.

Puthut Rully Kushardian, S.H., M.H

Hakim Ketua,

Ttd.

M. Iqbal Basuki Widodo, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

Suhardi, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Alat Tulis Kantor	Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	2.368.000,00
4. Penerimaan Negara Bukan Pajak	Rp	50.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.500.000,00
6. Materai	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	4.043.000,00

(empat juta empat puluh tiga ribu rupiah)