



PUTUSAN
Nomor 94 /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:

Sunawan duda Yamiah (Almarhumah), umur 77 tahun, pendidikan tamat SD, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, yang bertempat tinggal di Dusun Gebug RT 001/ RW 009 Kelurahan Kalisidi Kecamatan Ungaran Barat Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setiarini Tjatur Rahaju, SH. MBL, Advokat/Pengacara, yang berkantor di Ruko Jalan MT Haryono no 46 Kuncen LT II (Salon NH) Kab Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.045/SK/ADV/VIII/2020 tertanggal 13 Agustus 2020, dan selanjutnya telah dilakukan pencabutan kuasa oleh pemberi kuasa kepada kuasanya tersebut tertanggal 05 Desember 2020 dan pemberi kuasa telah memberikan kuasa baru kepada Sudiyono, SE, SH, MSi, MKn, MH, Sugiyarto, SH, Nuryadi, SH, Advokat, Konsultan Hukum, Mediator pada KANTOR HUKUM SUDIYONO, SE, SH, MSi, MKn, MH and rekan yang beralamat di Jalan Candi Penataran Utara IV No.10 A Kelurahan Kalipancur Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:03/KHS/XII/SK/2020 tertanggal 06 Desember 2020, dan selanjutnya telah dilakukan Pencabutan Kuasa oleh Pemberi Kuasa kepada kuasanya tersebut tertanggal 21 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Ngadiman/Nurkhalim, umur 66 tahun, pendidikan Tamat SD, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Talunkancang RT 001 RW 003 Kelurahan Kandri, Kecamatan Gunung Pati Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutrisno, S.H, MH, Moch Amin Subagiono, SH, Dion Sukma Marhaendra, SH, MH, Yudha Angga Widiantra, SH, Sakdijah, SH, Spd, MH, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SUTRISNO DAN REKAN", beralamat di Jalan Zebra Tengah No.23 Semarang 50192, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai **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 31 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 31 Agustus 2020 dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2020/PN Unr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar tahun 1983 telah terjadi jual beli sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman, antara Tergugat dengan Sudarmo (alm) dengan dikeluarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Desa Kalisidi No. Bsal 3 / 112 / VI / 83 pada tanggal 07 Maret 1983 ; jual beli tersebut disaksikan oleh Ruminto dan Muhammad Solichin alias Sholeh ;(vide P-1)
2. Bahwa sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No.131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman oleh Sudarmo (Alm) pada tanggal 06 Januari 1985 dijual kepada Yamiah (Almh/istri Penggugat) dan pelunasan dilakukan sekitar bulan Februari 1985, disaksikan oleh Penggugat, Sutantri dan Kepala Desa Kalisidi pada saat itu ;(vide P-2 ; P-3 ; P-4) ;
3. Bahwa setelah membeli sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman, Penggugat berusaha balik nama menjadi atas nama Penggugat dan Yamiah (Almh) akan tetapi \pm sekitar bulan Mei 1985 Tergugat melakukan penganiayaan dan atau pembacokan terhadap Muhammad Solichin alias Sholeh ;(vide P-5) ;
4. Bahwa setelah melakukan penganiayaan dan atau pembacokan terhadap Muhammad Solichin alias Sholeh, Tergugat melarikan diri dan atau pergi dari Dusun Gebug Desa Kalisidi, keberadaannya tidak diketahui \pm selama 35 tahun, hal ini mengakibatkan Penggugat kesulitan untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman ;
Bahwa Penggugat dan keluarga memanfaatkan lahan sawah tersebut untuk kehidupan sehari-hari dan melakukan pembayaran Pajak(vide P-6);
5. Bahwa sekitar bulan Oktober 2018 Pengggugat bertemu dengan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan yang sudah lama tertunda terkait balik nama Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman menjadi atas nama Penggugat, pertemuan tersebut Penggugat ditemani oleh Ahli Waris dari Sudarmo (Alm) yang bernama Untung Kuworo Yunianto tapi tidak ada titik temu ;
6. Bahwa sekitar awal tahun 2019 sikap Tergugat berubah dan mengakui sebagai pemilik sawah yang tidak pernah menjual sawah, bahkan Tergugat membuat duplikat Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman ;



7. Bahwa dalam proses pembuatan Duplikat Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman, Tergugat mengakui dibantu oleh Suwarso anggota TNI yang tinggal satu kelurahan dengan Tergugat;
8. Bahwa sekitar awal tahun 2020 seperti biasa Penggugat mengolah sawah dan atau membajak sawah untuk di tanam padi, akan tetapi para pekerja belum selesai membajak sawah ada anjuran dari Pemerintah terkait dengan virus COVID 19 yang melarang untuk keluar rumah demi mengurangi penyebaran virus COVID 19, Penggugat menghentikan para pekerja sesuai anjuran pemerintah;
Bahwa Tergugat memanfaatkan kesempatan larangan pemerintah tersebut untuk menyerobot kembali lahan sawah yang telah dibajak oleh Penggugat untuk dikuasai Tergugat dengan ditanami Jagung ;
9. Bahwa setelah NEW NORMAL maka Penggugat memohon Kepala Desa Kalisidi sebagai mediator pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat, karena usaha dari ahli waris Sudarmo (Alm) Untung Kuworo Yunianto untuk mempertemukan antara Penggugat dengan Tergugat mengalami kegagalan ;(vide P-7) ;
10. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan dan atau tidak menepati waktu yang telah ditentukan oleh pihak Kepala Desa, undangan jam 09.00 WIB Tergugat hadir pada jam 13.00 WIB, Kepala Desa dan Penggugat menunggu sampai jam 12.30 WIB, hal ini terjadi pada saat undangan pertama dari Kepala Desa Kalisidi untuk mempertemukan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan undangan kedua sampai undangan keempat Tergugat justru mengabaikan dan atau tidak hadir sama sekali;
11. Bahwa Penggugat merasa khawatir kalau tanah sengketa dipindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang, kiranya berkenan untuk meletakkan Penyitaan terlebih dahulu (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah sengketa tersebut ;
12. Bahwa dari uraian tersebut diatas perbuatan Tergugat sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat secara materiil dan immateriil (moril).

Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan sebidang sawah tersebut melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima Penggugat dikemudian hari dan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima
Penggugat ;

Apabila diperhitungkan penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat dari bulan Februari 2020 sampai sekarang menghasilkan 2 x panen x @ Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) = Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil/moril

Berupa keresahan dalam keluarga Penggugat dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat shock.

Apabila diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde).

13. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan ke pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah sawah seluas 3.850 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 atas nama Ngadiman;
14. Bahwa alasan-alasan tersebut patut diduga Tergugat menginginkan menguasai sawah secara melawan hukum dengan membuat keterangan yang tidak sebenarnya dalam proses penerbitan duplikat Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas ± 3.850 M2 atas nama Ngadiman, dimana telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Sudarmo (alm) kemudian oleh Sudarmo (alm) dijual-belikan ke Yamiah (almh) istri dari Penggugat ;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang perkara (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtstige daad), maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul ;
17. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kab.Semarang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheidbij voorraad) meskipun ada upaya hukum upaya hukum perlawanan (Verzet), Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali ataupun upaya hukum lain dari Tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon Ketua Pengadilan Negeri Kab. Semarang, kiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memanggil kedua belah pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya mohon putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman;
4. Menyatakan bahwa Pengugat adalah ahli waris almarhumah Yamiah;
5. Menyatakan bahwa jual beli sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman antara Tergugat dengan Sudarmo (alm) sah demi Hukum ;
6. Menyatakan bahwa jual beli sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman antara Sudarmo dengan Yamiah (almh) istri Penggugat sah demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan duplikat Sertifikat Hak Milik No. 131 dengan seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman kepada Penggugat, agar dapat segera dibalik nama atas nama Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), total 510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan (Verzet), Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali ataupun upaya hukum lain dari Tergugat ;
11. Memerintahkan Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul ;

SUBSIDER :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kab. Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Ae Quo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dipersidangan dan Tergugat 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 Dharma Setiawan, SH, CN, Hakim pada Pengadilan Negeri Ungaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Oktober 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa sekitar tahun 1983 tidak terjadi Jual/Beli sebidang Sawah dengan sertifikat Hak milik No. 131 seluas ± 3.850 atas nama Ngadiman, antara Tergugat dengan Sudarmo (alm) ;
2. Jawaban balik ke nomor 1 ;
3. Tuduhan dalam surat perkara No 3 tidak benar, karena tidak terbukti ;
4. Karena terbentur ekonomi kita sekeluarga memutuskan merantau ke Lampung untuk memperbaiki ekonomi. Karena Penggugat tidak terbukti membeli sebidang sawah dengan sertifikat Hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman ;
5. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2018 Penggugat bersama Untung Kuworo Yuniarto bertamu ke rumah tergugat tetapi tidak membahas perkara balik nama sebidang sawah, hanya meminta tanda tangan dengan dalil menjualkan (makelar) sebidang sawah No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman ;
6. Kami sebagai pemilik sebidang sawah No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman yang sah tidak pernah membuat duplikat sertifikat sebidang sawah tersebut ;
7. Bahwa sekitar bulan September 2018 kami Tergugat membuat sertifikat baru bukan duplikat dikarenakan sertifikat lama hilang, dan proses pembuatan sertifikat baru dibantu oleh notaris dan Suwarso ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Kami tergugat memanfaatkan dan mengelola sebidang sawah Hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman, dikarenakan kami mempunyai Sertipikat ASLI ;
9. Kami tidak dapat menghadiri undangan tersebut pada tanggal 23 Juni 2020 dikarenakan belum NEW NORMAL ;
10. Kami sebagai tergugat menghadiri undangan tersebut akan tetapi terlambat, dikarenakan undangan terlalu mendadak , dan kami sudah ada urusan yang tidak bisa ditunda ;

Maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim a qou menolak segala dalil dan permohonan dari Penggugat.

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus amar putusan sebagai berikut :

Dalam Putusan Sela

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijk verklaard), dengan alasan :

1. Pembebasan perkara perdata atas laporan tergugat, tidak dapat dijadikan dasar hukum menuntut ganti rugi;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa)
3. Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel)

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap tergugat tidak mempunyai Dasar Hukum
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat memohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat tidak ada mengajukan Replik, demikian pula Tergugat tidak ada mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan yang telah di Nazegelen dan telah pula dibubuhi Materai sebagaimana ketentuan yang berlaku yaitu :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan No: Bsal 3 / 112 / III / 83, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalisidi pada tanggal 07 Maret 1983 tentang



- jual beli sebidang tanah sawah yang tercantum di dalam SHM No. 131 atas nama pemegang hak Ngadiman, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-1** ;
2. Fotokopi sesuai Asli Surat Pernyataan jual beli antara Sudarmo dengan Yamiah, tanggal 06 Agustus 1985, selanjutnya disebut sebagai...Bukti **P-2**;
 3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 131 atas nama pemegang hak Ngadiman, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-3**;
 4. Fotokopi sesuai Asli Surat Kematian Nomor: 474.3 atas nama Yamiah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalisidi pada tanggal 01 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-4** ;
 5. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Kepala Desa Kalisidi Nomor 145/008/ XI/ 2020 tertanggal 12 Nopember 2020 yang menerangkan bahwa Buku Dokumen Arsip Surat Keluar Pemerintah Desa Kalisidi tahun 1980 sampai dengan 2000 telah hilang dan/atau tidak diketahui keberadaannya selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-5** ;
 6. Fotokopi sesuai Asli Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: KK.11.22.10 /DN /48 /VII /2015 tertanggal 01 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Penghulu KUA Kecamatan Ungaran tentang pernikahan antara Sunawan dengan Yamiah, selanjutnya disebut sebagai.....
....Bukti **P-6**;
 7. Fotokopi sesuai Asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Nomor SPPT (NOP): 33.22.140.020.001-0042.0, atas nama wajib pajak Yamiah, yang dibayar pada tanggal 30 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-7** ;
 8. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Nomor: 145 / 007 / VIII / 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalisidi pada tanggal 12 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-8** ;
 9. Fotokopi sesuai Asli Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 164517/ 2020 tertanggal 26 November 2020, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti **P-9** ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi yang didengar keterangannya dipersidangan yaitu :

1. UNTUNG KUWORO YUNianto, dibawah sumpah, tidak mempunyai hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yang menerangkan dipersidangan :
 - Bahwa saksi mengetahui tentang perkara ini yaitu SHM tanah sawah milik Sdr. Sunawan yang berada di Dsn. Gebug, Desa Kalisidi, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang telah diatasnamakan dan ditanami jagung oleh Sdr. Ngadiman, yang mana Sdr. Sunawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya pernah meminta tolong kepada saksi untuk mengurus pembuatan SHM tanah sawah tersebut;

- Bahwa kronologi peristiwa pembuatan SHM obyek sengketa sampai diatasnamakan ke Tergugat adalah tanah sawah tersebut dijual oleh Sdr. Ngadiman kepada orangtua saksi, yaitu (Alm.) Sudarmo sekitar Tahun 1980-an. Lalu orangtua saksi (Alm.) Sudarmo menjual tanah sawah tersebut kepada (Almh) Yamiah yang merupakan istri Sdr. Sunawan. Pada tahun 2018, Sdr. Sunawan menemui saksi untuk meminta tolong dibantu mengurus pembuatan SHM tanah sawah tersebut. Kemudian saksi menemui Sdr. Ngadiman pada bulan September 2018 untuk minta dibuatkan SHM. Saksi bertanya, “ Apa Pak Ngadiman punya tanah sawah di Dsn. Gebug yang sudah dibeli oleh (Alm.) Sudarmo ?”, dan dijawab, “Iya” oleh Sdr. Ngadiman. Lalu saksi menyampaikan bahwa SHM tanah sawah tersebut, yang masih diatasnamakan Ngadiman, ternyata hilang. Sehingga saksi minta tolong kepada Sdr. Ngadiman untuk membuat SHM baru diatasnamakan Sunawan, dan disanggupi oleh Sdr. Ngadiman;
- Bahwa selanjutnya saksi meminta kepada Sdr. Sunawan untuk menyiapkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), untuk mengurus pembuatan SHM tanah sawah tersebut, dikurangi Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) sebagai uang lelah untuk Sdr. Ngadiman. Namun, belum sampai uang tersebut dipenuhi oleh Sdr. Sunawan, saya dipanggil untuk mengikuti pendidikan selama 5 (lima) bulan di Cimahi;
- Bahwa setelah saksi pulang dari pendidikan, saksi mendengar bahwa Sdr. Ngadiman sudah membuat SHM baru tapi diatasnamakan namanya sendiri, dan tanah sawah tersebut juga dikuasai oleh Sdr. Ngadiman, selanjutnya saksi pergi menemui Sdr. Ngadiman untuk menanyakan kebenaran kabar tersebut, dan ketika saksi bertemu dengan Sdr. Ngadiman malah menyangkal bahwa tanah sawah tersebut sudah dibeli oleh (Alm.) Sudarmo;
- Pada bulan Oktober tahun 2015, pernah diadakan mediasi sebanyak 4 (empat) kali yang difasilitasi oleh Kepala Desa dan Babinsa, dan Sdr. Ngadiman pernah datang 1 (satu) kali pada mediasi, namun Sdr. Ngadiman tiba di Balai Desa pada pukul 13.00 WIB, padahal undangan mediasi pukul 09.00 WIB. Selebihnya, Sdr. Ngadiman tidak pernah datang lagi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat perjanjian jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo , Namun ada catatan di Desa yang menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sawah tersebut sudah dijual oleh (Alm.) Sudarmo kepada (Almh.) Yamiah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sawah tersebut sudah dijual oleh Tergugat kepada (Alm.) Sudarmo, sebab Sdr. Sudarmo sudah meninggal dunia. Tapi, saksi mengetahui bahwa tanah sawah tersebut sudah dijual oleh (Alm.) Sudarmo kepada (Almh.) Yamiah karena ada surat perjanjiannya;
- Bahwa saksi mengetahui keberadaan surat perjanjian jual beli tanah sawah yang dilakukan oleh (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah pada bulan Oktober tahun 2015 dan harga penjualan tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo kepada (Almh.) Yamiah adalah sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), tapi saksi tidak melihat peristiwa jual beli tanah sawah tersebut;
- Bahwa orangtua saksi (Alm.) Sudarmo mempunyai anak 11 (sebelas) orang dan salah satunya telah meninggal dunia;
- Bahwa letak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini saksi tidak tahu alamat lengkapnya, tapi saksi mengetahui lokasinya, yaitu di Desa Kalisidi, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, dan saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sawah tersebut tapi saksi mengetahui bahwa Luasnya sekitar 3.800m² (tiga ribu delapan ratusan meter persegi) ;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Sdr. Ngadiman. Ia menanami tanah sawah tersebut dengan tanaman jagung dan pernah dipanen sebanyak 1 (satu) kali pada bulan Februari atau Maret tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi, tanah sawah tersebut memiliki fotokopi SHM atas nama Ngadiman yang saksi ketahui dari Sdr.Sunawan, tapi saksi belum pernah melihat SHM aslinya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Sudarmo, sebab istri Sdr. Sunawan sudah membeli tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa saksi tanah tersebut sudah dibeli Sdr. Sunawan. Karena Sdr. Sunawan menunjukkan surat perjanjian jual beli tanah sawah tersebut dari orangtua saksi (Alm.) Sudarmo kepada (Almh.) Yamiah yang dilakukan pada tahun 1982;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-2 yang ditunjukkan dipersidangan dan memberikan keterangan bahwa obyek sengketa telah dijual oleh (Alm.) Sudarmo kepada istri Penggugat yang bernama Yamiah. Peristiwa jual beli tersebut dituangkan dalam surat perjanjian jual beli yang disimpan oleh Penggugat. Obyek sengketa dibeli pada tahun 1982 seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), tapi baru

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/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)

Halaman 10



dibayar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), hal ini belum dilunasi karena menurut keterangan yang disampaikan oleh Sdr. Sunawan, tanah sawah tersebut belum dilunasi karena (Alm.) Sudarmo belum bisa memenuhi syarat yang disepakati dengan (Almh.) Yamiah. Syaratnya yaitu (Almh.) Yamiah akan melunasi pembayarannya apabila (Alm.) Sudarmo menyerahkan SHM asli tanah sawah tersebut. Tapi sampai dengan (Alm.) Sudarmo meninggal pada tahun 2010, ia belum bisa menyerahkan SHM asli tanah sawah tersebut kepada (Almh.) Yamiah;

- Bahwa setahu saksi, tanah sawah tersebut digarap oleh Sdr. Sunawan sejak tahun 1980-an sampai dengan ada pandemi Covid19. Setelah ada pandemi Covid19, tanah sawah tersebut digarap oleh Sdr. Ngadiman, tapi bagaimana bisa beralih ke Sdr. Ngadiman saksi tidak mengetahui karena saksi mengikuti pendidikan di Cimahi, saksi hanya mendengar Sdr. Ngadiman menyatakan bahwa tanah sawah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan SHM dimana asli tanah sawah tersebut sebab orangtua saksi (Alm.) Sudarmo sudah meninggal tahun 2010 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM asli tanah tersebut benar telah hilang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada ketentuan yang mengatur batas waktu pelunasan yang harus dipenuhi oleh (Almh.) Yamiah, Namun sepengetahuan saksi semua syarat sudah ada dan saksi-saksi yang tercantum di dalam surat perjanjian jual beli tersebut ;
- Bahwa orangtua saksi tidak pernah menceritakan keberadaan tanah sawah tersebut kepada saksi. Saksi hanya mengetahui bahwa (Alm.) Sudarmo pernah mempunyai tanah sawah tersebut justru dari Sdr. Sunawan ketika ia datang ke rumah saksi untuk meminta tolong mengurus pembuatan SHM pada tahun 2018 yang pada saat itu tanah sawah tersebut masih dikuasai oleh Sdr. Sunawan (Penggugat) ;
- Bahwa Penggugat (Sdr. Sunawan) menguasai tanah sawah tersebut sejak membelinya dari (Alm.) Sudarmo sampai dengan sebelum pandemi Covid19;

2. MAWARDI, dibawah sumpah, tidak mempunyai hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yang menerangkan dipersidangan :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Gebug Desa kalisidi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dilantik pada tahun 2013 dan menjabat sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa salah satu tugas saksi sebagai Kepala Dusun gebug Desa Kalisidi adalah menarik pembayaran PBB dari warga;
- Bahwa sejak saksi menjabat Kepala Dusun, PBB atas tanah sawah yang disengketakan tersebut selalu dibayar oleh Sdr. Sunawan, hanya 1 (satu) atau 2 (dua) kali dibayar oleh Sdr. Ngadiman;
- Bahwa SPPT PBB atas tanah sengketa adalah atas nama Yamiah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sawah yang menjadi sengketa itu pada awal tahun 2018 akan dijual oleh Sunawan, Sdr. Sunawan datang ke rumah saksi untuk meminta tolong kepada saksi agar menawarkan tanah sawah miliknya kepada orang lain. Kemudian, ada salah satu saudara saksi yang ingin membeli tanah sawah tersebut dan sudah menyepakati harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan Sdr. Sunawan. Calon pembeli tersebut memberi DP (Down Payment) sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), tapi masih kurang Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Sedangkan pelunasannya akan dipenuhi setelah ada SHM atas nama calon pembeli. Selanjutnya saksi mengingatkan Sdr. Sunawan, bahwa berdasarkan surat perjanjian jual beli, masih ada kekurangan syarat yaitu keberadaan SHM asli. Saksi minta kepada Sdr. Sunawan agar menyelesaikannya dengan keluarga (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa saksi dengar bahwa SHM atas tanah yang disengketakan ini aslinya telah hilang;
- Bahwa selanjutnya saksi menyarankan agar Sdr. Sunawan melakukan pendekatan kepada Sdr. Ngadiman, sebab berdasarkan fotokopi SHM, tanah sawah tersebut masih diatasmakan Ngadiman. Setelah itu, Sdr. Sunawan sempat mengabari saksi bahwa ia sudah mendapat fotokopi KTP Sdr. Ngadiman untuk mengurus pembuatan SHM baru;
- Bahwa selanjutnya sekitar 4 (empat) bulan kemudian, Sdr. Ngadiman dengan didampingi seorang anggota TNI bernama Warso, datang ke Balai Desa meminta surat-surat yang akan ia gunakan untuk keperluan pembuatan duplikat SHM ;
- Bahwa Sdr. Sunawan melaporkan perbuatan Sdr. Ngadiman yang telah membuat duplikat SHM tanah sawah tersebut dan diatasmakan Ngadiman sendiri;
- Bahwa atas permasalahan tersebut, saksi bersama perangkat desa pernah memfasilitasi mediasi antara Sdr. Sunawan dengan Sdr. Ngadiman sebanyak 4 (empat) kali. Pada mediasi pertama, jadwal mediasi dilaksanakan pada pukul 09.00 WIB, tapi Sdr. Ngadiman baru

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/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

datang pada pukul 13.00 WIB. Selanjutnya, Sdr. Ngadiman tidak pernah datang lagi sama sekali. Lalu kami dengar informasi bahwa Sdr. Ngadiman akan menyelesaikan melalui jalur hukum;

- Bahwa pada saat ini saksi dengar yang menguasai tanah tersebut dan digarap oleh Sdr. Ngadiman, tapi saksi belum pernah memeriksa sendiri secara langsung ke lokasi;
- Bahwa saksi kenal dengan (Alm.) Sudarmo ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan surat perjanjian jual beli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo, Tapi saksi mengetahui ada surat keterangan Kepala Desa Kalisidi yang menerangkan bahwa tanah sawah tersebut telah dijual oleh Sdr. Ngadiman kepada (Alm.) Sudarmo yaitu saksi melihat fotokopi surat keterangan tersebut setelah terjadi perselisihan antara Sdr. Sunawan dengan Sdr. Ngadiman pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan surat perjanjian jual beli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah karena saksi menyimpan surat asli perjanjian jual beli tersebut. Selain itu, pada tahun 2009, Kepala Desa pernah memberikan dokumen arsip terkait permasalahan-permasalahan di desa;
- Bahwa pada saat Kepala Desa memberikan dokumen arsip terkait permasalahan-permasalahan di desa, belum muncul permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa surat perjanjian jual beli tanah sawah tersebut antara (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah dibuat Tahun 1980-an;
- Bahwa tidak pernah ada permasalahan mengenai kepemilikan tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebelum tahun 2018, sejak saksi menjabat sebagai Kepala Dusun pada tahun 2013, baru muncul permasalahan pada tahun 2018 karena tanah sawah tersebut dibuat duplikat SHM atas nama Ngadiman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sejak kapan SHM asli tanah sawah tersebut diatasnamakan Ngadiman ;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun dan belum pernah ada tuntutan kepada Penggugat selama menguasai tanah sawah tersebut, permasalahan baru muncul pada tahun 2018, itu pun karena tanah sawah dikuasai oleh Ngadiman dan dilaporkan oleh Sunawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Tergugat mengambil duplikat SHM tanah sawah tersebut di Kantor BPN Kabupaten Semarang, Sdr. Ngadiman langsung ke Balai Desa dan menunjukkan SHM tersebut kepada kami perangkat desa ;
- Bahwa yang ditanam oleh Penggugat di atas tanah sawah tersebut selalu ditanami padi. Namun, ketika digarap oleh Ngadiman, tanah sawah tersebut ditanami jagung;
- Bahwa pihak Desa mengeluarkan surat kehilangan atas SHM asli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa yang memegang surat keterangan Kepala Desa Kalisidi yang menerangkan bahwa tanah sawah tersebut telah dijual oleh Sdr. Ngadiman kepada (Alm.) Sudarmo adalah Sdr. Sunawan;
- Bahwa saksi tidak ada melihat surat keterangan peralihan hak lain yang terkait permasalahan dalam perkara ini ;
- Bahwa ketika datang ke kantor Desa, yang dilakukan oleh Tergugat untuk mengurus pembuatan duplikat SHM tanah sawah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Sdr. Ngadiman didampingi oleh Sdr. Warso pergi ke Kantor Desa untuk mengurus surat kehilangan SHM Nomor 131 yang telah hilang. Saat itu Sdr. Ngadiman membawa KTP dan fotokopi SHM Nomor 131, lalu pihak Desa mengeluarkan surat keterangan kehilangan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada kegiatan pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh BPN dengan melibatkan perangkat desa pada saat pembuatan duplikat SHM tanah sawah tersebut, tahu-tahu SHM sudah jadi atas nama Ngadiman;
- Bahwa tidak pernah ada sebelumnya permasalahan SHM ganda terhadap SHM Nomor 131 tersebut baru 1 (satu) kali ini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar permasalahan antara Tergugat dengan orang yang bernama Soleh tapi saksi tidak mengetahui Kapan Tergugat pergi dari rumahnya setelah terjadi permasalahan dengan Soleh ;

3. WASIS RUMINTO, dibawah sumpah, tidak mempunyai hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yang menerangkan dipersidangan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa yang melakukan jual beli tanah sawah tersebut adalah Sdr. Ngadiman dengan (Alm.) Sudarmo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Jual Beli tersebut dari Sdr. Ngadiman, sebab ia selalu mampir di rumah saksi untuk menunggu kepulangan (Alm.) Sudarmo. Saya juga mengantarkan Sdr. Ngadiman ke rumah (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa Tergugat menunggu (Alm.) Sudarmo sebab Tergugat hendak menerima pembayaran tanah tersebut, bahwa (Alm.) Sudarmo membeli tanah sawah tersebut dari Ngadiman (Tergugat) tidak secara tunai, (Alm.) Sudarmo membayar tanah sawah tersebut dengan cara diangsur, sehingga Sdr. Ngadiman beberapa kali datang ke rumah (Alm.) Sudarmo untuk menerima pembayarannya, Sehubungan (Alm.) Sudarmo bertugas sebagai anggota TNI di Penerbad, ia baru pulang dinas selepas maghrib. Selama menunggu kepulangan (Alm.) Sudarmo tersebut, Sdr. Ngadiman berada di rumah saksi;
- Bahwa peristiwa jual beli tanah sawah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo pada Tahun 1980-an;
- Bahwa Sdr. Ngadiman menerima pembayaran tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo di rumah (Alm.) Sudarmo selepas maghrib. Dibayarnya kadang seminggu, kadang setengah bulan;
- Bahwa saksi tidak tahu alamat lengkap tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tapi saksi mengetahui lokasinya, yaitu di Desa Kalisidi, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sawah tersebut, tapi lokasinya dekat dengan perkebunan karet;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah sawah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah dengar tanah sawah tersebut memiliki SHM atas nama Ngadiman, tapi saksi belum pernah melihat SHM aslinya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sawah tersebut adalah milik Tergugat sebelum dibeli oleh (Alm.) Sudarmo yaitu dari Sdr. Ngadiman sendiri, sebab ia selalu menunggu kepulangan (Alm.) Sudarmo di rumah saksi. Kemudian saksi ikut mengantarkan Sdr. Ngadiman ke rumah (Alm.) Sudarmo untuk menerima pembayaran tanah sawah tersebut;
- Bahwa (Alm.) Sudarmo awalnya bertempat tinggal di Desa Kalisidi, kemudian ia ber dinas di Penerbad sehingga pindah rumah ke Kecamatan Tugu, Kota Semarang;
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksi jual beli tanah sawah tersebut, saksi hanya mengetahui Sdr. Ngadiman menerima pembayaran tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo yang dilakukan dengan cara diangsur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga pembelian tanah sawah tersebut dari Tergugat kepada (Alm.) Sudarmo ;

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 mengantar Tergugat untuk menerima pembayaran dari (Alm.) Sudarmo sebanyak lebih dari 6 (enam) kali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang angsuran yang dibayar oleh (Alm.) Sudarmo kepada Tergugat sebab uang tersebut dimasukkan ke dalam amplop ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pembayaran tanah sawah tersebut sudah dilunasi oleh (Alm.) Sudarmo tapi saksi pernah diajak oleh Sdr. Ngadiman ke Kantor Desa untuk mengurus balik nama SHM atas tanah sawah tersebut karena pembayarannya hampir lunas;
- Bahwa Tergugat sudah mengurus balik nama SHM atas tanah sawah tersebut, tapi ketika saksi tiba di Kantor Desa untuk melakukan balik nama, anak Kepala Desa bercerita bahwa Sdr. Ngadiman sudah pergi dari rumahnya setelah melakukan pembacokan terhadap Sdr. Soleh. Padahal, ketika proses pengurusan balik nama SHM tanah sawah tersebut, saksi dengar bahwa ada orang yang bernama Yamiah yang ingin membeli tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa ketika saat terjadi transaksi jual beli tanah sawah antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo, surat-surat terkait kepemilikan obyeknya belum selesai, lalu tak lama kemudian, saksi malah mendengar tanah sawah tersebut akan dijual lagi kepada (Almh.) Yamiah, yaitu istri Sdr. Sunawan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah sawah tersebut antara (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah ;
- Bahwa setau saksi yang menguasai tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sdr. Sunawan yang menguasai tanah sawah tersebut dan ia pula yang membayar pajaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Siapa yang memegang SHM asli tanah sawah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah SHM asli sudah diserahkan oleh Tergugat kepada (Alm.) Sudarmo ketika proses jual beli tanah sawah tersebut ;
- Bahwa (Alm.) Sudarmo belum pernah menunjukkan bukti bahwa ia sudah membeli tanah sawah tersebut dari Tergugat ;
- Bahwa Tergugat pergi dari rumahnya setelah melakukan pembacokan kepada orang lain pada tahun 1980-an , yaitu setelah melakukan pembacokan kepada Sdr. Solichin;
- Bahwa Tanggapan Tergugat ketika (Alm.) Sudarmo membayar tanah sawah tersebut dengan cara diangsur yaitu Sdr. Ngadiman pernah berkeluh kesah kepada saksi, ia mengatakan “Pak Darmo katanya mau lunasin tapi sampai 6 (enam) kali bayar kok belum lunas juga”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pembicaraan mengenai kesepakatan dalam perjanjian jual beli antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat mengenai kesepakatan dalam perjanjian jual beli antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat upah dari Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah sawah tersebut ditanami atau digarap oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sawah tersebut ;
- Bahwa Saksi pergi dari Desa Kalisidi ke Tugu pada tahun 1969;
- Bahwa letak rumah Saksi dekat dengan rumah (Alm.) Sudarmo di Kecamatan Tugu, rumah saksi berseberangan dengan rumah (Alm.) Sudarmo, sehingga Sdr. Ngadiman selalu menunggu kepulangan (Alm.) Sudarmo di rumah saksi ;

4. SOLICHIN, dibawah sumpah, tidak mempunyai hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yang menerangkan dipersidangan :

- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah, tapi saksi mengetahui transaksi jual beli tanah sawah tersebut antara Sdr. Ngadiman dengan (Alm.) Sudarmo sebab saksi adalah orang yang menjadi perantara jual belinya;
- Bahwa saksi Tergugat menjual tanah sawah tersebut kepada (Alm.) Sudarmo pada Tahun 1980-an;
- Bahwa transaksi jual beli tanah sawah tersebut dilakukan di rumah (Alm.) Sudarmo, namun (Alm.) Sudarmo tidak membayar secara tunai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uang yang diserahkan oleh (Alm.) Sudarmo kepada Tergugat, tapi saksi melihat (Alm.) Sudarmo menyerahkan sejumlah uang kepada Sdr. Ngadiman;
- Bahwa Saksi menemani Tergugat sebagai perantara jual beli tanah sawah tersebut menemui (Alm.) Sudarmo sebanyak 3 (tiga) kali. Yang pertama, Sdr. Ngadiman dan (Alm.) Sudarmo bertemu untuk proses tawar menawar. Yang kedua, saksi mengantarkan Sdr. Ngadiman untuk menerima pembayaran DP dari (Alm.) Sudarmo. Yang ketiga, saksi mengantarkan Sdr. Ngadiman menerima pembayaran angsuran tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa Saksi dijanjikan komisi oleh Sdr. Ngadiman, tapi belum menerima komisi tersebut sampai sekarang. karena setelah saksi menemani Sdr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngadiman melakukan transaksi jual beli dengan (Alm.) Sudarmo, saksi pernah menagih komisi yang dijanjikan untuk saksi kepada Sdr. Ngadiman. Saat itu, Sdr. Ngadiman mengatakan akan memberi komisi jika pembayaran dari (Alm.) Sudarmo sudah lunas. Setelah itu, saksi pergi bekerja ke Jakarta selama 3 (tiga) bulan. Sepulang dari Jakarta, saya kembali menemui Sdr. Ngadiman untuk menagih komisi, tapi Sdr. Ngadiman mengatakan bahwa uangnya telah habis;

- Bahwa selanjutnya Sdr. Ngadiman menyuruh saksi datang lagi ke rumahnya setelah maghrib. Lalu saksi datang dan disuruh menginap semalam di rumahnya. Ketika saksi menginap, ternyata Sdr. Ngadiman membacok saksi sebanyak 26 (dua puluh enam) kali, lalu ia kabur melarikan diri sampai dengan kami bertemu lagi pada saat sidang pertama perkara ini di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti proses tawar menawar antara Tergugat dengan (Alm.) Sudarmo, tapi saksi dengar ada ucapan harga sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa luas tanah sawah milik Tergugat yang dijual kepada (Alm.) Sudarmo adalah sekitar 3.700m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa tanah sawah tersebut dulunya juga pernah menjadi sengketa antara Sdr. Ngadiman dengan kerabatnya yang bernama Mbok Rumi. Entah bagaimana akhirnya, tanah sawah tersebut lalu dijual oleh Sdr. Ngadiman kepada (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa saksi tidak tau apakah tanah sawah tersebut sudah memiliki SHM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanda bukti pembayaran angsuran yang diterima oleh (Alm.) Sudarmo dari Tergugat atas pembelian tanah sawah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Sdr. Sunawan adalah pembeli tanah sawah tersebut dari (Alm.) Sudarmo yang saksi ketahui dari keluarga Sdr. Sunawan yang meminta saksi untuk menjadi saksi dalam perkara ini, sebab saksi mengetahui bahwa tanah sawah tersebut sudah dijual oleh Sdr. Ngadiman kepada (Alm.) Sudarmo;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini karena Sdr. Ngadiman membuat SHM baru atas tanah sawah tersebut dan diatasnamakan Sdr. Ngadiman sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat membuat SHM baru atas tanah sawah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah SHM asli atas tanah sawah tersebut telah hilang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang sekarang menguasai tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah DP atas pembelian tanah sawah tersebut yang dibayar oleh (Alm.) Sudarmo kepada Tergugat dan saksi juga tidak mengetahui berapa jumlah uang yang ditagih oleh Tergugat kepada (Alm.) Sudarmo karena Sdr. Ngadiman tidak menceritakan jumlah uangnya kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah upah yang dijanjikan oleh Tergugat kepada saksi, saksi hanya dijanjikan akan diberi komisi oleh Sdr. Ngadiman;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sawah tersebut pernah menjadi sengketa antara Tergugat dengan Mbok Rumi dari Sdr. Ngadiman sendiri;
- Bahwa Tergugat kabur dari rumahnya setelah melakukan pembacokan terhadap Saksi pada tanggal 21 Maret 1981;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan surat perjanjian jual beli tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini antara Tergugat dengan (Alm.) Darmo ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah anak (Alm.) Sudarmo tapi (Alm.) Sudarmo memang mempunyai banyak anak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan yang telah di Nazegelen dan telah pula dibubuhi Materai sebagaimana ketentuan yang berlaku yaitu :

1. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00131/ desa Kalisidi atas nama Ngadiman luas 3850 m2, sebagai Sertifikat Pengganti karena hilang, selanjutnya disebut sebagai.....Bukti T-1 ;
2. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 763/ 2020 tanggal 9 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai...Bukti T-2 ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi dipersidangan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Objek yang disengketakan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 18 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan/ Konklusi pada persidangan hari Selasa tanggal 2 Februari 2021 sedangkan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan/ Konklusi pada persidangan hari Selasa tanggal 26 Januari 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman yang mana pada tahun 1983 telah terjadi jual beli atas tanah tersebut antara Tergugat (Ngadiman) dengan Sudarmo (alm) dengan dikeluarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Desa Kalisidi No. Bsal 3 / 112 / VI / 83 pada tanggal 07 Maret 1983 yang mana jual beli tersebut disaksikan oleh Ruminto dan Muhammad Solichin alias Sholeh, selanjutnya tanah tersebut pada tanggal 06 Januari 1985 dijual kepada Yamiah (Almh/istri Penggugat) dan pelunasan dilakukan sekitar bulan Februari 1985, disaksikan oleh Penggugat, Sutantri dan Kepala Desa Kalisidi pada saat itu, dan setelah membeli sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman, Penggugat berusaha balik nama menjadi atas nama Penggugat dan Yamiah (Almh) akan tetapi \pm sekitar bulan Mei 1985 Tergugat melakukan penganiayaan dan atau pembacokan terhadap Muhammad Solichin alias Sholeh sehingga oleh karena hal tersebut Tergugat melarikan diri dan atau pergi dari Dusun Gebug Desa Kalisidi, keberadaannya tidak diketahui \pm selama 35 tahun, hal ini mengakibatkan Penggugat kesulitan untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman dan Penggugat dan keluarga memanfaatkan lahan sawah tersebut untuk kehidupan sehari-hari dan melakukan pembayaran Pajak, dan ketika bulan Oktober 2018 Penggugat bertemu dengan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan yang sudah lama tertunda terkait balik nama Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman menjadi atas nama Penggugat, pertemuan tersebut Penggugat ditemani oleh Ahli Waris dari Sudarmo (Alm) yang bernama Untung Kuworo Yudianto tapi tidak ada titik temu dan sekitar awal tahun 2019 sikap Tergugat berubah dan mengakui sebagai pemilik sawah yang tidak pernah menjual sawah, bahkan Tergugat membuat duplikat Sertifikat Hak Milik No. 131 seluas \pm 3.850 M2 atas nama Ngadiman dengan dibantu oleh Suwarso anggota TNI yang tinggal satu kelurahan dengan Tergugat, selanjutnya sekitar awal tahun 2020 seperti biasa Penggugat mengolah sawah dan atau membajak sawah untuk di tanam padi, akan tetapi para pekerja belum selesai membajak sawah ada anjuran dari Pemerintah terkait dengan virus COVID 19 yang melarang untuk keluar rumah demi mengurangi penyebaran virus COVID 19, Penggugat menghentikan para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerja sesuai anjuran pemerintah tetapi Tergugat memanfaatkan kesempatan larangan pemerintah tersebut untuk menyerobot kembali lahan sawah yang telah dibajak oleh Penggugat untuk dikuasai Tergugat dengan ditanami Jagung dan setelah NEW NORMAL maka Penggugat memohon Kepala Desa Kalisidi sebagai mediator pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat, karena usaha dari ahli waris Sudarmo (Alm) Untung Kuworo Yunianto untuk mempertemukan antara Penggugat dengan Tergugat mengalami kegagalan dikarenakan Tergugat tidak mengindahkan dan atau tidak menepati waktu yang telah ditentukan oleh pihak Kepala Desa, undangan jam 09.00 WIB Tergugat hadir pada jam 13.00 WIB, Kepala Desa dan Penggugat menunggu sampai jam 12.30 WIB, hal ini terjadi pada saat undangan pertama dari Kepala Desa Kalisidi untuk mempertemukan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan undangan kedua sampai undangan keempat Tergugat justru mengabaikan dan atau tidak hadir sama sekali;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bantahannya pada pokoknya Bahwa sekitar tahun 1983 tidak terjadi Jual/Beli sebidang Sawah dengan sertifikat Hak milik No. 131 seluas ± 3.850 atas nama Ngadiman, antara Tergugat dengan Sudarmo (alm) dan karena terbentur ekonomi Tergugat sekeluarga memutuskan merantau ke Lampung untuk memperbaiki ekonomi. Karena Penggugat tidak terbukti membeli sebidang sawah dengan sertifikat Hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman selanjutnya pada sekitar bulan Oktober 2018 Penggugat bersama Untung Kuworo Yunianto bertamu ke rumah tergugat tetapi tidak untuk membahas perkara balik nama sebidang sawah, hanya meminta tanda tangan dengan dalil menjualkan (makelar) sebidang sawah No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman serta Tergugat sebagai pemilik sebidang sawah No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman yang sah tidak pernah membuat duplikat sertifikat sebidang sawah tersebut dan sekitar bulan September 2018 Tergugat membuat sertifikat baru bukan duplikat dikarenakan sertifikat lama hilang, dan proses pembuatan sertifikat baru dibantu oleh notaris dan Suwarso, tergugat memanfaatkan dan mengelola sebidang sawah Hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman, dikarenakan Tergugat mempunyai Sertifikat ASLI dan Tergugat tidak dapat menghadiri undangan tersebut pada tanggal 23 Juni 2020 dikarenakan belum NEW NORMAL dan tergugat menghadiri undangan tersebut akan tetapi terlambat, dikarenakan undangan terlalu mendadak, dan kami sudah ada urusan yang tidak bisa ditunda ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah sawah sebagaimana tertera di dalam Sertifikat hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman (Tergugat) ;



Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawabannya ada juga bermohon agar Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijke verklard), dengan alasan bahwa :

1. Pembebasan perkara perdata atas laporan tergugat, tidak dapat dijadikan dasar hukum menuntut ganti rugi;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa)
3. Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel)

Yang mana menurut hemat Majelis Hakim ini adalah merupakan materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, sehingga majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang materi Eksepsi Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR, pasal 114 Rv yang berbunyi "Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (exceptie), kecuali tentang hal Hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara" ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Ad.1. Pembebasan perkara perdata atas laporan Tergugat, tidak dapat dijadikan dasar hukum menuntut ganti rugi ;

Menimbang, bahwa didalam hal ini, Tergugat tidak memberikan penjelasan yang lebih terperinci tentang maksud dan arti pembebasan perkara perdata atas laporan Tergugat, tidak dapat dijadikan dasar hukum menuntut ganti rugi, karena didalam perkara ini yang mengajukan Gugatan adalah Penggugat yang bernama **Sunawan duda Yamiah (Almarhumah)**, dan bukan Tergugat yang mengajukan Gugatan ini, sehingga Tergugat tidak perlu meminta agar dibebaskan terhadap perkara Perdata aquo, serta terhadap kata-kata atas laporan Tergugat ini juga membuat ambigu karena yang mengajukan Gugatan adalah Penggugat, namun akan berbeda penafsirannya apabila Tergugat mengajukan Gugatan Rekonvensi maka posisi Penggugat akan menjadi Tergugat didalam Rekonvensi dan begitu pula sebaliknya, dan Tergugat didalam Jawabannya tidak ada mengajukan Gugatan Rekonvensi secara tersendiri ;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, baik Penggugat maupun Tergugat tidak ada pula mengajukan bukti-bukti surat yang menunjukkan bahwa adanya laporan-laporan telah dilakukannya suatu perbuatan pidana yang berlanjut kepada proses penyidikan sampai pemeriksaan pengadilan yang akan berujung kepada suatu Putusan yang berkekuatan hokum tetap sehingga atas Putusan tersebut dapat dimintakan oleh karenanya majelis berpendapat terhadap Eksepsi point 1 ini haruslah ditolak ;

Ad.2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawabannya tidak menyebutkan secara langsung mengenai dalil Gugatan Penggugat yang telah lewat waktu, namun majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihubungkan dengan aturannya didalam hokum acara Perdata ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatannya tertanggal 31 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 31 Agustus 2020 dan bila dihubungkan dengan dalil Penggugat bahwa tanah Sertifikat hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman tersebut pada tanggal 06 Januari 1985 dijual kepada Yamiah (Almh/istri Penggugat) dan pelunasan dilakukan sekitar bulan Februari 1985, dan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama UNTUNG KUWORO YUNianto yang menyatakan dipersidangan bahwa tanah sawah tersebut digarap oleh Sdr. Sunawan sejak tahun 1980-an sampai dengan ada pandemi Covid19. Setelah ada pandemi Covid19, tanah sawah tersebut digarap oleh Sdr. Ngadiman, dan keterangan saksi MAWARDI yang menyatakan dipersidangan bahwa Penggugat menguasai tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun dan belum pernah ada tuntutan kepada Penggugat selama menguasai tanah sawah tersebut, permasalahan baru muncul pada tahun 2018, itu pun karena tanah sawah dikuasai oleh Ngadiman, demikian pula keterangan saksi WASIS RUMINTO yang menyatakan dipersidangan bahwa yang menguasai tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sdr. Sunawan dan ia pula yang membayar pajaknya ;

Menimbang, bahwa Menurut Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk.

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, berdasarkan fakta dari keterangan saksi-saksi yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah orang yang menguasai dan mengusahai tanah yang disengketakan dengan menanaminya dengan tanaman padi serta Penggugat pula yang membayar pajaknya atas tanah tersebut, sedangkan Tergugat tidak mengusahai dan menguasai tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama sebagaimana dalam Jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa karena terbentur ekonomi Tergugat sekeluarga memutuskan merantau ke Lampung untuk memperbaiki ekonomi dan baru pada tahun 2018 kembali, sehingga menurut hemat majelis Hakim posisi Tergugat yang mengajukan eksepsi ini adalah tidak tepat karena Tergugat



yang pergi meninggalkan tanah tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis Hakim berpendapat Eksepsi point 2 Tergugat ini haruslah ditolak ;

Ad.3. Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawabannya tidak menyebutkan secara terperinci mengenai dalil Gugatan Penggugat yang tidak jelas (Obscuur Libel), namun majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah formulasi Gugatan Penggugat telah tepat sebagaimana yang disyaratkan didalam Hukum Acara Perdata ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah disengketakan didalam perkara ini yaitu sebagaimana yang tertera di dalam Sertifikat hak Milik No 131 seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Ngadiman (Tergugat), yang mana jual belinya menunjuk pada Surat Pernyataan jual beli antara Sudarmo dengan Yamiah, tanggal 06 Agustus 1985 (bukti P-2) yang mana Sudarmo sebagai Penjual telah menjual tanah tersebut kepada Yamiah (Almh/istri Penggugat), di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi yaitu saksi UNTUNG KUWORDO YUNianto (anak kandung dari Almarhum Sudarmo) persidangan bahwa orangtua saksi (Alm.) Sudarmo menjual tanah sawah tersebut kepada (Almh) Yamiah yang merupakan istri Sdr. Sunawan (Penggugat) dan keterangan saksi MAWARDI yang menyatakan dipersidangan bahwa perjanjian jual beli tanah sawah tersebut antara (Alm.) Sudarmo dengan (Almh.) Yamiah dibuat Tahun 1980-an, dihubungkan pula dengan bukti P-1 yaitu Surat Keterangan No: Bsal 3 / 112 / III / 83, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalisidi pada tanggal 07 Maret 1983 yang menerangkan bahwa tanah sawah Hak Milik No 131 atas nama Ngadiman telah terbeli oleh Sudarmo, yang mana Sudarmo (sebagaimana bukti P-2) telah menjual kembali tanah tersebut kepada Yamiah (Almarhumah istri dari Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang merupakan duda dari seorang perempuan yang bernama Yamiah tersebut hanya mempunyai hubungan hukum dengan Almarhum Sudarmo karena Almarhumah Yamiah yang merupakan Istri Penggugat (sebagaimana bukti P-6) membeli tanah terperkara kepada Almarhum Sudarmo (sebagaimana Bukti P-2), sehingga seharusnya Almarhum Sudarmo (dalam hal ini adalah Ahli warisnya) juga ikut ditarik sebagai Tergugat didalam perkara ini oleh karena hubungan hukum tersebut, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang juga ditarik sebagai Turut Tergugat agar Putusan ini dikemudian hari dapat dipatuhi oleh Badan pertanahan Nasional kabupaten Semarang sebagai Turut Tergugat, karena tanah objek



sengketa tersebut sudah bersertifikat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 131/ Desa kalisidi (Bukti P-3) dan Sertifikat baru yang timbul kemudian (Bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka majelis hakim berpendapat bahwa Eksepsi point 3 dari Tergugat ini sepanjang Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dalam hal adanya kekurangan pihak yang ditarik didalam perkara aquo (pluris litis consortium), oleh karenanya terhadap point ini dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat dikabulkan maka terhadap perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) maka majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi Gugatan Penggugat didalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan pasal 114 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat point 3 Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) sepanjang adanya kekurangan pihak yang ditarik didalam perkara aquo (pluris litis consortium) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.177.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Senin, tanggal 15 Februari 2021, oleh kami, Tri Retnaningsih, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, Dharma Setiawan, SH, CN dan Reza Adhian Marga, SH, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 94/ Pdt.G/ 2020/ PN Unr tanggal 19 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, Laila Nurul Jihan, SH., Panitera Pengganti dan Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dharma Setiawan, SH, CN

Tri Retnaningsih, SH, MH

Reza Adhian Marga, SH, MH

Panitera Pengganti,

Laila Nurul Jihan, SH

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
3. ATK.....	Rp 75.000,00
4. PNBP	Rp 30.000,00
5. Panggilan	Rp 522.000,00
6. Pemeriksaan setempat....	Rp1.500.000,00
7. Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.177.000,00
(Dua juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)	