



P U T U S A N
NOMOR 326/PDT/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. Ibu Sutri Binti Sakwad, WNI, Agama Islam, Umur 77 tahun, Pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Desa Kemantran RT. 04 RW. 05 Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;
2. Ibu Taswi Binti Sakwad, WNI, Agama Islam, Umur 74 tahun, Pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Desa Jatilawang RT. 002 RW. 004 Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;
3. Bapak Sali Bin Sakwad, WNI, Agama Islam, Umur 57 tahun, Pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Desa Kemantran RT. 004 RW. 005 Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;
4. Ibu Jami'ah Binti Sakwad, WNI, Agama Islam, Umur 44 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Desa Jatilawang RT. 002 RW. 004 Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Siti Ghoyatin Nufus, SH Dan Retnowati, SH, Advokat, Di Jl. Kartini No. 3 Kota Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2017 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 25 April 2017 ;

Sekarang sebagai PARA PEMBANDING semula sebagai PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. Pemerintah Kabupaten Tegal Cq. Kepala Wilayah Kecamatan Kramat Cq. Kepala Desa Jatilawang, yang berkantor di Balai Desa Jatilawang Jalan Projosumarto, Desa Jatilawang Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal ;

Hal 1 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bapak Kaya Bin Kasam, WNI, Umur 65 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Jatilawang RT. 002 RW. 004 Kecamatan Kramat Kabupaten ;

3. Ny. Ana Sultana,S.H. Binti Warid, WNI, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Pekagung RT. 06 RW. 03 Desa Bongkok Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal ;

Sekarang sebagai PARA TERBANDING semula sebagai TERGUGAT I, II, III ;

D a n

1. Ibu Cami (als Tjani),WNI, Umur 70 tahun, pekerjaan Buruh Tani ;

2. Bapak Sudarno Bin Sakmad (als Darno), WNI, Umur 49 tahun, pekerjaan Supir ;

Keduanya Ibu dan Anak, bertempat tinggal di Desa Jatilawang RT. 001 RW. 004 Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;

3. Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tegal, berkantor di Jalan Ahmad Yani No. 7 (Procot) Slawi Kabupaten Tegal;

Sekarang sebagai PARA TURUT TERBANDING semula sebagai TURUT TERGUGAT I , II dan III ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 Agustus 2017 Nomor 326/PDT/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;

2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 18 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 19 Agustus 2016 dengan Nomor: 26/Pdt.G/2016/PN.Slw., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 2 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.

Bahwa pada awal Januari 2016, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat; IBU SUTRI bt SAKWAD, DKK sebagai pemilik tanah, Tergugat 2; Bapak KAYA bin KASAM dengan meminta bantuan Tergugat 3; Ny. Ana Sultana, SH (yang dikenal dan bertindak sebagai Notaris/ PPAT) sambil membawa sepasukan polisi hendak melakukan pengukuran atas tanah dan rumahnya, sebagai "preasure" (penekanan) tapi bukan hanya atas tanah yang menjadi haknya yang dibeli Bapak Taswa bin Kasam (adik Bpk. Kaya, bukan para Pihak) dari Ibu Saudah (als. Ibu SODAH, bukan para pihak) pada sekitar akhir tahun 1983 yakni ; **tanah dan bangunan rumah seluas ± 36 M2 / 2 empyak, ukuran 4 x 9 M** (selanjutnya disebut obyek sengketa), akan tetapi akan meliputi juga halaman depan dan halaman belakang obyek sengketa, termasuk bangunan dapur dan halaman rumah, kandang ayam Penggugat 1 (ditempati anak), hendak "mencaplok/ menyerobot" tanah hak milik Para Penggugat – harta warisan orang tua; alm. Sakwad – yang tidak sedikit, sehingga Para Penggugat sangat keberatan dan menolak upaya "menyerobotan" tersebut dan terjadi pertengkaran, yang diketahui juga para tetangga dan kepolisian, sehingga pengukuran dibatalkan.

2.

Bahwa tindakan Tergugat 2; Bapak Kaya bin Kasam tersebut diatas adalah untuk yang kedua kalinya, sebelumnya pada tahun 2012 juga hendak melakukan hal yang sama; pengukuran tanah. Dimana pada waktu itu Sekretaris Desa (Carik/Sekdes) Jatilawang sendiri tanpa pemberitahuan dan ijin Para Penggugat- para ahli waris alm. Sakwad – selaku pemilik dan yang menguasai tanah tersebut ; bekas tanah Yasan Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Sakwad – Djamiah seluas ± 600 M2 (sisa) hendak melakukan pengukuran atas tanah orang tua Para Penggugat yang di klaim milik Tergugat 2, katanya seluas ± 190 M2 -- sangat jauh melebihi obyek sengketa seluas ± 36 M2 / 2 empyak -- tanpa menunjukkan bukti apapun , sehingga membuat keributan dan "pengukuran" yang akan dilakukan pihak Tergugat 1 (melalui Sekdes) secara non prosedural dapat dicegah dan dibatalkan.

Hal 3 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG

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)



3.

Bahwa ternyata beberapa hari sebelumnya pihak Tergugat 3 ; Ny. Anna Sultana, SH -- melalui karyawannya ; Sdr. Amud – yang mengaku dan bertindak sebagai Notaris / PPAT bersama Tergugat 2 ; Bapak Kaya bin Kasam dan menantunya, pada waktu larut malam dan tidak pada tempatnya (bukan jam kerja) ; sekitar jam 21. 00 WIB telah mendatangi rumah Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) yang sudah lanjut usia dan hidup sendirian dan menyuruhnya untuk cap jempol (buta huruf) diatas surat / akta yang disodorkan mereka yang sama sekali tidak dimengertinya , dengan alasan karena dulu rumah obyek sengketa adalah milik Turut Tergugat 1 : Ibu Cami (als. Tjani), karena Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) merasa takut dan terancam, akhirnya mengundang Turut Tergugat 2 ; Sudarno bin Sakmad (anak tirinya) dari rumahnya untuk ikut mendampingi menghadapi mereka. Tapi ternyata justru Turut Tergugat 2 ikut disuruh tanda tangan tanpa disuruh membaca atau dibacakan dan diberi penjelasan tentang isi dan maksud surat / akta tersebut , dan saat itu pihak Tergugat 3 – sebagai “Notaris/ PPAT” -- dan Tergugat 2 -- tidak menunjukkan surat atau bukti apapun.

Dan hanya karena melihat ibunya (tiri) ; Turut Tergugat 1 ; Bu Cami yang sudah cap jempol dalam keadaan tertekan dan sangat ketakutan, mendesak dan minta supaya cepat selesai (mereka segera pergi) maka Turut Tergugat 2 ; Sudarno bin Sakmad mau tanda tangan diatas akta tersebut dengan catatan ; apabila nanti menimbulkan masalah / ada apa – apanya akan membuat perhitungan.

Hal mana membuktikan pembuatan akta tersebut telah menyalahi aturan, apalagi ternyata sesuai keterangan para Notaris / PPAT di Kab. Tegal , Tergugat 3 *bukanlah dan belum menjadi Notaris / PPAT* yang berwenang membuat akta atau tindakan PPAT lainnya.

Sehingga meskipun, seandainya – qua non – benar nantinya akta tersebut “dilimpahkan” pada Notaris / PPAT lain yang berwenang , akta “jual beli “ tersebut tetap cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum. Dan tindakan Tergugat 3 ataupun karyawannya tersebut termasuk ***merupakan perbuatan melawan hukum.***

4.

Hal 4 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena keributan tersebut, pada akhir bulan Januari 2016 dan pertengahan bulan Februari 2016 telah diadakan pertemuan (Mediasi) untuk menyelesaikan secara kekeluargaan masalah obyek sengketa ini di Balai Desa Jatilawang oleh Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang, dengan mengundang pihak – pihak terkait dengan obyek sengketa antara lain ; Para Penggugat (ahli waris alm. Sakwad), Bu Cami (Turut Tergugat 1) , Bapak Karsim dan Bu Saudah (bukan para pihak) – **sebagai bekas pemilik obyek sengketa** -- dan Tergugat 2 ; Bapak Kaya bin Kasam dengan anak – anaknya serta pihak Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH bt Warid dan karyawannya -- sebagai “Notaris / PPAT” -- yang membuat akta Jual Beli dan mau melakukan pengukuran serta perangkat desa lainnya.

Dan pada pertemuan Pertama tersebutlah Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) menyampaikan kejadian tersebut diatas (tindakan Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang telah meminta cap jempolnya ditengah malam yang membuatnya ketakutan dan tidak mengerti isi surat tersebut) .

Dan dalam pertemuan tersebut sebagai bekas pemilik obyek sengketa; tanah dan bangunan rumah diatasnya seluas \pm 36 M2 / 2 empyak (ukuran 4 x 9 M) yang berdiri diatas tanah milik alm. Sakwad semula Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II seluas \pm 600 M2 tercatat a/n. Sakwad – Djariah, baik Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani), Bapak Karsim bin Tamid serta Bu Saudah (als. Sodah) secara jelas dan tegas menyatakan fakta – fakta yang sebenarnya didepan Tergugat 1 dan perangkat desa lainnya antara lain;

- a. Obyek sengketa yang semula dibangun Turut Tergugat 1 dan suami pertamanya (alm. Ahmad) pada sekitar tahun 1970an berupa rumah gribig berlantai tanah (semi permanent) yang kemudian pada awal tahun 1975 telah dijual kepada almh. Kardini dan Karsim yang membangunnya menjadi rumah tembok berlantai plester (permanen) dan kemudian tahun 1983 Ibu Kardini dan Karsim menjual kepada Bu Saudah (als. Sodah) yang akhirnya dijual kembali kepada Bp. Taswa bin Kasam (adik Tergugat 2 ; Bapak Kaya) adalah hanya sebatas tanah dan bangunan rumah seluas \pm 36 M2 / 2 empyak dengan ukuran 4x9M2, tanpa halaman depan ataupun bagian belakang (pembuangan/ got), masih ikut pemilik tanah ; alm. Sakwad dan

Hal 5 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



keluarganya ;

- b. Dalam jual beli obyek sengketa baik dari pemilik awal ; alm. Sakwad dengan Turut Tergugat 1 ; Bu Cami adalah secara lisan dan nyicil sedangkan untuk seterusnya ; dari Bu Cami ke almh. Kardini – Karsim , pada Bu Saudah dan terakhir kepada Bp. Taswa bin Kasam (bukan para pihak) adalah dilakukan secara bawah tangan, hanya dengan bukti sebuah **kwitansi** tanda pembayaran saja, tidak ada surat jual beli diatas segel atau bukti apapun, tidak melibatkan / melapor pada Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang atau Sekdes (Carik) untuk dicatat di Buku Desa Letter C / petuk alm. Sakwad – Djamiah. Obyek sengketa masih ikut dan termasuk pada Letter C pemilik asal ; alm. Sakwad ; Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Sakwad - Djamiah, sama sekali belum bersertifikat dan tidak pernah dilakukan pengukuran ;

baru pada pertemuan kedua , anak dan menantu Tergugat 2 dan Pihak Tergugat 3 (yang membuat akta jual beli) yang tetap bersikeras meng klaim tanahnya seluas ± 190 M2, hendak “menyerobot” tanah Para Penggugat lalu mengeluarkan “bukti” berupa foto copy Surat Perjanjian Jual beli diatas segel (tahun 1986) antara Kaya bin Kasam dengan alm. Kardini ttgl. 15 Agustus **1993** dan Sertifikat Hak Milik No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas 189 M2 yang diterbitkan tgl. 15 Mei 1978 oleh Turut Tergugat 3 ; BPN Kab. Tegal -- berdasarkan pembuatan sertifikat massal (Prona) -- sangat penuh kejanggalan dan kontroversi, bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya , hasil rekayasa ;

- c. Keberadaan” SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 189 M2 yang diterbitkan tgl. 15 Mei 1978 (yang walaupun baru foto copynya) sama sekali diluar dugaan, tidak pernah diketahui dan dilihat sama sekali baik oleh Para Penggugat, bahkan oleh Turut Tergugat 1 dan 2 ; Bu Cami (als. Tjani) dan Sudarno sendiri sebagai **“pemegang hak”** -- **yang namanya tercantum di dalamnya** -- , Karsim bin Tamid juga Bu Saudah (als. Sodah) (bukan para pihak) -- *sebagai penjual terakhir* --, adalah baru pertama kalinya, sangat mengherankan dan penuh kejanggalan serta banyak menimbulkan pertanyaan antara lain ; dari mana Tergugat 2 ; Bapak Kaya bin Kasam – **yang nota bene bukan pembeli langsung dengan Bu Saudah** -- mendapatkannya dan Siapa

Hal 6 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



yang membuat serta “menyimpan” sertifikat a/n. Tjani Darno tersebut selama ini . Jelas bukan orang sembarangan dan mempunyai Itikat Tidak Baik (Teerkwadee trouw).

d. Dari kenyataan tersebut diatas, jelas masalah ini tidak mungkin dapat diselesaikan secara kekeluargaan oleh Tergugat 1;

e. Kepala Desa Jatilawang – sebagai Mediator --, yang “hanya” melihat masalah ini secara letterlijk saja , berdasarkan “bukti otentik” ; adanya “buku” Sertifikat HM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno – **walaupun yang bersangkutan sendiri “sebagai pemegang hak” membantahnya** -- yang berada ditangan Tergugat 2 – sebagai “pemegang” sertifikat , BUKAN sebagai PEMEGANG HAK – sekarang, tanpa melihat dan mempertimbangkan **Pengakuan dan bantahan** orang – orang yang terlibat langsung dengan obyek sengketa yakni ; Turut Tergugat 1 ; Bu Cami, Bapak Karsim dan Bu Saudah (bukan para pihak) dan “ngeyelnya” / bersikerasnya Tergugat 2 (anak dan menantunya), banyaknya kejanggalan serta adanya indikasi “penyalahgunaan wewenang” serta pemalsuan yang harus diselesaikan secara hukum .

5. Bahwa perlu kiranya diketahui semasa hidupnya orang tua Para Penggugat; alm. Sakwad (meninggal dunia tahun 1984) dan almh. Tarnyu (meninggal dunia tahun 2000) mempunyai tanah pekarangan yang cukup luas semula terdaftar di Buku Desa Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II seluas ± 1. 000 M2 tercatat atas nama SAKWAD - DJAMIAH yang terletak di Dukuh Ciutan , Desa Jatilawang, Kec. Kramat, Kab. Tegal, dimana alm. Sakwad tinggal bersama anak – anaknya; Para Penggugat .

Kemudian sekitar sebelum tahun 1970 atas sebagian tanah tersebut “dibeli” oleh tetangganya alm. Wasmad secara bawah tangan seluas ± 400 M2 , tanpa melalui Kepala Desa , yang kemudian berdasarkan prona (pensertifikatan massal melalui Kepala Desa) pada sekitar tahun 1976 / 1977 -- yang banyak menimbulkan “masalah” dan kesalahan -- lalu terbit Sertifikat HM No. 807 tercatat a/n. Wasmad Dasri seluas ± 400 M2 pada tgl. 15 Mei 1978 (tidak diperrmasalahan / tidak dalam sengketa, bukan para pihak) oleh Turut Tergugat 3 ; Kantor Agraria / BPN Kab. Tegal .

Hal 7 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Sehingga "sisa" tanah pekarangan alm. Sakwad yang terdaftar di Buku Desa Letter C No. 350 Persil 58, P. II tercatat a/n. Sakwad – Djariah, tersebut tinggal seluas ± 600 M2 dengan batas-batas :

- Utara : tanah Wasmad Dasri ;
- Timur : tanah Sariyah , Wayo, Wasni, (Desa Kemantran) ;
- Selatan : tanah Supinah, Warsipah , Tarwen ;
- Barat : tanah Tumi Sahuri ;

6. Bahwa pada sekitar tahun 1970 an, Ibu Cami als. Tjani (Turut Tergugat 1) dan suami pertamanya (alm. Amad) yang hidup sebatang kara , tanpa anak, tidak punya saudara dan tidak mampu, tidak punya tempat tinggal, memohon dan meminta tolong pada alm. Sakwad agar diperbolehkan "nyempil" (membeli sedikit) tanahnya yang luas untuk membuat gubug kecil sekedar untuk tempat tinggal dan berteduh, dimana pembayarannya akan dilakukan secara mencicil sesuai kemampuan Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani).

Karena kasihan dan iba alm. Sakwad memperbolehkan dan mengizinkan Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) untuk "nyempil" tanah alm. Sakwad sekedar untuk mendirikan "gubug" -- *bangunan rumah gribig (berinding bambu), berlantai tanah yang sangat sederhana -- (semi permanent) seluas sekitar ± 36 M2 / 2 empyak (ukuran 4 x 9 M) , diatas tanah pekarangan miliknya ; Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Sakwad – Djariah yang tinggal seluas ± 600 M2 , tepat disebelah barat rumah (lugu /asli) Bapak Sakwad, tanpa halaman muka ataupun belakang, hanya pas bangunan rumah. Selanjutnya disebut obyek sengketa dengan batas – batas ;*

- Utara : tanah Sakwad , -- Timur : tanah Sakwad ;
- Selatan ; tanah Sakwad , -- Barat : tanah Tumi Sahuri ,

7.

Bahwa Pembelian / "nyempilnya" obyek sengketa; tanah seluas 2 empyak / ± 36 M2 (ukuran 4 x 9 M) milik alm. Sakwad oleh Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) tersebut dilakukan secara lisan, tidak ada bukti tertulis (surat jual beli / perjanjian diatas segel) – hanya diketahui keluarga dan tetangga dekat --, dengan pembayaran secara menyicil , bila Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) ada kelebihan

Hal 8 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



uang, tidak terikat waktu dan besarnya (niat menolong) karena Turut Tergugat 1 kondisinya sangat memprihatinkan.

Dan keduanya baik alm. Sakwad maupun Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) juga **sama sekali tidak pernah menghadap / melaporkan jual beli tersebut** pada perangkat Desa , Carik (Sekretaris Desa) ataupun Kepala Desa Jatilawang untuk dicatat dalam Buku Desa / Letter C Desa Jatilawang , yang membutuhkan biaya tidak sedikit (ditarik pologoro dan lainnya), sedangkan untuk mencicil saja cukup berat.

Jadi jelas, dalam "jual beli" obyek sengketa tersebut hanya berdasarkan kekeluargaan dan saling percaya, sama sekali **tidak pernah dilakukan pencatatan dan peralihan hak** di Buku Desa Jatilawang atas Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Sakwad – Djamiah seluas ± 600 M2 tersebut, belum dilakukan pemecahan.

Sehingga sangat aneh dan janggal , Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) secara tiba – tiba "mempunyai" Letter C tersendiri atas namanya yang "dibuat" Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang yakni ; Letter C No. 536 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 190 M2 , -- "pemecahan" dari Letter C dan Persil a/n. Sakwad – Djamiah -- yang kemudian menjadi SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 189 M2 pada tgl. 15 Mei 1978 oleh Turut Tergugat 3 ; BPN Kab. Tegal -- **berdasarkan proyek nasional pembuatan sertifikat massal yang prosedur dan administrasinya dilaksanakan pemerintahan desa Jatilawang** -- ; Tergugat 1.

Padahal Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als Tjani) apalagi anak tirinya ; Sudarno bin Sakmad (Turut Tergugat 2) sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah mengajukan Prona pembuatan sertifikat massal atas tanah obyek sengketa **yang bukan hak miliknya lagi** , sudah dijual pada Ibu Kardini – Karsim sejak awal tahun 1975 sebagaimana Pengakuan dan Pernyataan Turut Tergugat 1 di depan forum di Balai Desa Jatilawang pada bulan Januari dan Februari 2016 maupun dalam Surat Pernyataannya , merupakan hasil rekayasa ;

8.

Bahwa pada awal tahun 1975 karena Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) akan ikut dirumah suami barunya (kedua) ; alm. Sakmad

Hal 9 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



dan anaknya ; Sudarno bin Sakmad ; Turut Tergugat 2 (yang masih kecil dan yatim) , maka obyek sengketa ; tanah dan bangunan rumah gribig / semi permanen seluas ± 36 M2 / 2 empyak (ukuran 4 x 9 M) tersebut dijual pada almh. Ibu Kardini dan anaknya Karsim bin Tamid (bukan para pihak) dengan harga Rp. 100. 000,- (seratus ribu rupiah) , yang dibayar dengan uang tunai (cash) sebesar Rp. 80. 000,- (delapan puluh ribu rupiah) dan sebuah Radio Transistor Cawang yang baru seharga Rp 20. 000,- (dua puluh ribu rupiah) , yang dibuktikan ***hanya dengan sebuah kwitansi tanda pembayaran*** , tidak pernah dibuatkan Surat perjanjian / jual beli diatas segel ataupun lainnya, apalagi dilaporkan / diberitahukan pada Kepala Desa Jatilawang ataupun perangkat desa lainnya. Akan tetapi memang dengan sepengetahuan Bpk. Sakwad dan tetangga dekat.

9.

Bahwa kemudian dengan kemampuan yang sangat terbatas Ibu Kardini dan Karsim – dengan persetujuan alm. Sakwad dan keluarganya -- membangun/merehab obyek sengketa ; rumah gribig bambu (semi permanen) tersebut menjadi bangunan permanen / tembok dan lantai plester , seluas bangunan rumah aslinya yakni seluas ± 36 M2 (ukuran 4 x 9 M) , dikenal 2 empyak secara bertahap, tanpa halaman muka / teras ataupun belakang (bahkan tempat pembuangan masih ikut pemilik tanah ; Bpk. Sakwad) – sesuai yang diperjual belikan dengan Bu Cami -- ;

10.

Bahwa pada sekitar tahun 1976 / 1977 pernah dilakukan pembuatan sertifikat massal (proyek nasional) oleh Pemerintah yang dilaksanakan Pemerintah Desa ; Tergugat 1 selaku Kepala Desa Jatilawang pada hampir semua warga desa Jatilawang . termasuk orang tua Para Penggugat.

Dan ternyata almh. Ibu Kardini dan anaknya ; Karsim bin Tamid (bukan kaum beracara) juga ikut mengajukan permohonan Sertifikat Massal (proyek nasional / prona) tersebut atas tanah obyek sengketa yang dibelinya dari Bu Cami seluas ± 36 M2 (ukuran 4 x 9 M), bahkan telah membayar penuh pada Kepala Desa Jatilawang saat itu (alm. Bp. Tarso). Akan tetapi ternyata tidak ada kejelasan dan tindak lanjutnya,

Hal 10 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan sama sekali *tidak pernah dilakukan peninjauan ataupun pengukuran baik oleh perangkat Desa Jatilawang apalagi petugas dari Kantor Agraria (BPN)* bahkan sampai rumah tersebut dijual pada Bu Saodah (bukan kaum beracara) pada sekitar tahun 1983 tetap tidak ada kejelasan atas permohonannya, belum terbit sertifikat atas namanya.

Sedangkan untuk tanah alm. Sakwad semula terdaftar Letter C No. 350 Persil 58 P. II seluas ± 600 M2 telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 808 tercatat a/n. Sakwad – Djariah “hanya” seluas ± 411 M2 ttgl. 15 Mei 1978 , karena awam dan tidak tahu, alm. Sakwad dan anaknya diam saja atas kekeliruan mengenai luas tanah dalam sertifikat, bahkan mengira karena permohonan Bu Kardini - Karsim tidak ada kejelasan, tidak jadi, tanah obyek sngketa masih termasuk dan menjadi bagian SHM No. 808 tercatat a/n. Sakwad – Djariah tersebut.

11.

Bahwa pada sekitar tahun 1983 karena Ibu Kardini sakit – sakitan dan minta pindah (tirah / mengungsi) ke rumah menantunya (istri Karsim bin Tamid) di Desa Randudongkal, Kec. Belik , Kab. Pemalang – yang udaranya lebih bersih dan luas tidak sumpek --, maka obyek sengketa dijual kepada Ibu Saodah (als. Sodah) dengan harga sebesar Rp. 1. 100. 000, - (satu juta seratus ribu rupiah) untuk biaya pindah ke Pemalang. Dan setelah pindah ke Pemalang beberapa bulan kemudian (masih pada tahun 1983) Bu Kardini meninggal dunia dan dimakamkan di Desa Randudongkal.

Jual beli tersebut dilakukan secara lisan dengan **tanda bukti hanya berupa kwitansi tanda pembayaran saja**, tidak ada surat jual beli di atas segel ataupun bukti kepemilikan (petok atau letter C / sertifikat masih ikut Bpk. Sakwad), tidak dicatat oleh pihak Desa Jatilawang, tidak ada sertifikat sama sekali sebagaimana Pengakuan dan Pernyataan Bu Saudah ataupun Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) berulang kali secara tegas didepan pertemuan mediasi di balai desa yang didengar langsung oleh Tergugat 1 , Tergugat 2 dan anak – anaknya serta Tergugat 3 maupun perangkat desa lainnya .

Dan karena anak dari Ibu Saudah (als. Sodah, bukan kaum beracara) tidak mau menempati obyek sengketa dengan alasan sempit maka

Hal 11 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG

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)



hanya beberapa bulan kemudian obyek sengketa ; rumah seluas 2 empyak ± 36 M2 (ukuran 4 x 9 M) dijual kepada Taswan bin Kasam (adik Tergugat 2) (bukan kaum beracara) dengan harga yang sama waktu beli dari Bpk. Karsim Rp. 1. 100. 000,- (satu juta seratus ribu rupiah) yang katanya untuk kakaknya yakni Tergugat 2 ; Bpk. Kaya bin Kasam yang waktu itu masih ikut dirumah mertuanya di Desa Cangkring, sedangkan anaknya banyak .

Jadi Tergugat 2 dan keluarganya hanya tinggal menempati.

Dalam Jual beli ini juga **hanya berdasarkan kwitansi tanda pembayaran saja**, tidak ada bukti surat lainnya (missal ; jual beli diatas kertas segel) , tidak dilakukan / dilaporkan pada Carik ataupun Kepala Desa Jatilawang ; Tergugat 1 yang tentunya dikenakan biaya (pologoro) sedangkan obyek sengketa hanya kecil sekali ;

12.

Bahwa pada sekitar tahun 1990 an Tergugat 2 ; Bpk. Kaya bin Kasam yang menempati obyek sengketa meminta izin pada ibu Tarnyu (ibu Para Penggugat , alm. Sakwad telah meninggal dunia) untuk membangun warung dari geribig (bambu, semi permanent) seluas ± 16 M2 (ukuran ± 4 x 4 M) di depan obyek sengketa, halaman orang tua Para Penggugat yang katanya untuk berjualan istrinya (untuk tambahan penghasilan, anak banyak kecil – kecil) karena kasihan almh. Tarnyu mengizinkan , akan tetapi ternyata tidak jadi berjualan dan sekarang menjadi gudang kayu baker Tergugat 2.

Kemudian sekitar tahun 2000 an, Tergugat 2 ; Bpk. Kaya bin Kasam yang akan hajatan (mantu anaknya) kembali meminta izin pada ibu Para Penggugat ; almh. Tarnyu untuk sementara waktu menambah bangunan dibelakang obyek sengketa untuk dapur dan sumur dengan ukuran ± 7 x 4 M (seluas ± 28 M2), untuk masak – masak, disamping rumah dan bagian dapur Para Penggugat, akan tetapi selesai hajatan, bangunan tambahan tersebut belum dibongkar bahkan sampai sekarang, termasuk warung gribig /gudang. Bila ditegur malah jadi bertengkar, sehingga akhirnya ibu Para Penggugat dan Para Penggugat diam saja sampai Tergugat 1 hendak melakukan pengukuran pada tahun 2012 dan 2016 yang tidak tanggung – tanggung hendak “menyerobot” tanah

Hal 12 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah alm. Sakwad .

13.

Bahwa berdasarkan uraian diatas , jelaslah semua perbuatan yang dilakukan Tergugat 2 ; Bpk. Kaya bin Kasam berkaitan obyek sengketa antara lain ;

a.Membuat Surat Perjanjian “Jual beli” diatas kertas segel (tahun 1986) atas tanah C No. 526 Persil No. 58 P. II seluas 189 M2 , SHM No. 809 (tanpa atas nama) antara Kardini dan Kaya bin Kasam ttgl. 15 Agustus 1993, adalah jelas sangat mustahil, hanya hasil manipulasi dan rekayasa Tergugat 2 ; Kaya bin Kasam belaka, merupakan pemalsuan surat, karenanya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena selain tidak tahu No letter C dan Persil tanah alm. Sakwad (Letter C “induk”) ataupun obyek sengketa , almh. Ibu Kardini **sudah meninggal dunia sejak tahun 1983** di Desa Randudongkal, Pemalang dan Karsim telah menjual obyek sengketa seluas ± 36 M2 (ukuran 4 x 9 M, 2 empyak) pada Ibu Saudah (als. Sodah, bukan kaum beracara) pada sekitar awal tahun 1983, hanya berdasarkan kepercayaan dengan bukti kertas kwitansi tanda pembayaran;

b.Mendirikan bangunan warung berdinding gribig (bambu, semi permanent) / gudang seluas ± 16 M2 (ukuran 4 x 4 M) di depan obyek sengketa dan tambahan bangunan tembok (permanent) dibelakang obyek sengketa untuk dapur seluas ± 28 M2 (ukuran sekitar 4 x 7 M) diatas tanah hak milik Para Penggugat dan tidak mau membongkar kembali sampai sekarang, adanya itikad Tidak Baik (Teerkwadee trouw);

c.Menyuruh dan memaksa Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) dan Turut Tergugat 2 ; Sudarno (als. Darno) untuk menandatangani “Akta Jual Beli” atas tanah SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno antara Turut Tergugat 1 dan 2 dengan Tergugat 2 bersama Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH -- yang bertindak sebagai Notaris / PPAT – dan hendak melakukan pengukuran pada bulan Januari 2016 dengan “kawalan” kepolisian yang mengundang keributan ;

d.yang kesemuanya tanpa alas hukum yang sah, karenanya tidak sah,

Hal 13 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan adalah **merupakan perbuatan melawan hukum** yang sangat merugikan Para Penggugat

14. Bahwa sebagai pemegang "kekuasaan" pemerintahan di Desa, Tergugat 1; Kepala Desa Jatilawang adalah pihak yang berwenang dan bertanggung jawab; memegang dan menguasai semua data warga desa Jatilawang termasuk bukti kepemilikan tanah / sawah ataupun pajak yang dicatat dan termuat dalam Buku Desa baik Letter C atau Letter D serta harus mencatat adanya peralihan hak (baik jual beli, pewarisan, hibah ataupun wakaf) – yang dilaksanakan dihadapannya atau dilaporkan padanya – termasuk tugas dalam "**melaksanakan**" proyek nasional (prona) pembuatan sertifikat massal pada sekitar tahun 1976 / 1977-- yang banyak menimbulkan masalah dan "semrawut" bahkan banyak kekeliruan dan rekayasa dalam peralihan hak -- atas tanah milik alm. Sakwad (khususnya) dan masyarakat desa lainnya pada umumnya, ataupun mengajukan pembuatan sertifikat warga desa, menerima sertifikat warga yang sudah jadi dari Turut Tergugat 3 antara lain ;

❖

Tergugat 1 tidak melakukan pengukuran dan pengecekan / peninjauan lokasi dan penentuan batas – batas tanah sebagai syarat utama dalam proses pembuatan sertifikat ; Surat Ukur / Gambar Situasi sehingga banyak menimbulkan kekeliruan dan kesalahan baik atas obyek atau subyeknya (orang / pemegang hak), berdasar data "fiktif", asal – asalan;

❖

Tergugat 1 telah – melampaui kewenangannya — ,telah merekayasa dan secara sepihak, **tanpa pemberitahuan dan permintaan yang bersangkutan** ; alm. Sakwad -- sebagai pemilik tanah Letter C No. 350 Persil 58 P. II tercatat a/n. Sakwad – Djariah seluas ± 600 M2 (semula seluas ± 1000 M2 setelah "dikurangi" / dibeli alm. Wasmad seluas ± 400 M2 menjadi SHM No. 807 tercatat a/n. Wasmad Dasri – sebelah utara , tidak dalam sengketa) maupun Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) – **yang nota bene tidak tahu menahu bahkan telah menjual obyek sengketa seluas ± 36 M2 / 2 empyak pada Pihak Ketiga ; Ibu Kardini - Karsim pada tahun 1975 --** apalagi Turut

Hal 14 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Tergugat 2 ; Sudarno bin Sakmad (anak tiri Turut Tergugat 1 yang masih sangat kecil) telah melakukan perobahan dan peralihan hak pada Letter C No. 350 a/n Sakwad – Djamiah dan “mengalihkan” sebagian pada Letter C “baru” No. 536 a/n. Tjani Darno seluas ± 190 M2 **tanpa alas hak yang sah** .

❖

Berdasar data rekayasa dan fiktif letter C diatas dan tanpa melakukan pengukuran / penentuan batas , telah diajukan Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang dalam proses pembuatan sertifikat (pronas) pada Turut Tergugat 3 ; Kantor Agraria (BPN) Kab. Tegal dan terbit SHM No. 808 seluas ± 411 M2 tercatat a/n. Sakwad – Djamiah dan SHM No. 809 seluas ± 189 M2 tercatat a/n. Tjani Darno atas tanah bekas Hak Yasan alm. Sakwad ; Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II tercatat a/n. Sakwad – Djamiah seluas ± 600 M2, yang semula sama sekali tidak diketahui , tidak dipahami dan dimengerti alm. Sakwad ataupun anak – anaknya ; Para Penggugat maupun Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) dan Turut Tergugat 2 ; Sudarno ataupun lainnya ;

❖

Justru Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang tidak memproses dan menindak lanjuti Permohonan Sertifikat (massal / pronas) dari Ibu Kardini - Karsim atas obyek sengketa seluas ± 36 M2 / 2 empyak – yang dimiliki dan dikuasai / ditempatinya -- walaupun sudah membayar lunas sampai sekarang. Sehingga dalam jual beli dengan pihak pembeli ; Ibu Saudah (als. Sodah , bukan kaum beracara) maupun Taswa bin Kasam (bukan kaum beracara) **hanya berdasarkan kwitansi tanda pembayaran saja**, tanpa bukti kepemilikan Letter C (petuk) apalagi sertifikat .

❖

Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang secara sengaja telah “menyimpan dan menyembunyikan” buku SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 189 M2 yang diterima dari BPN Kab. Tegal (Turut Tergugat 3) karena menyadari kesalahan dan kekeliruannya – baik dalam obyek ataupun subyek -- ; mengenai luas maupun pemegang hak, karenanya SHM No. 809 tersebut cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum .

Tergugat 1 tidak menyerahkan “sertifikat” SHM No. 809 tersebut pada

Hal 15 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Ibu Kardini – Karsim bin Tamid yang mengajukan permohonan hak, menempati dan menguasai obyek dari tahun 1975 sampai tahun 1983 sebelum akhirnya dijual pada Ibu Saudah (als. Sodah) . Dan tidak juga menyerahkannya pada Bu Cami (als. Tjani) dan Sudarno ; Turut Tergugat 1 dan 2 – yang namanya tercantum tapi tidak tahu menahu dan tidak menguasai obyek .

❖ Tergugat 1 ataupun pejabat Desa lainnya yang berhak / berwenang “menyimpan” sertifikat warga, dengan Itikad Tidak Baik (Teerkwadee trouw) dan mencari keuntungan, “menjual” SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno yang cacat hukum tersebut tersebut kepada Tergugat 2 (Kaya) -- yang menempati obyek sengketa sekarang -- setelah kurang lebih “disimpan dan diamankan” selama 35 tahun, dimana dengan Sertifikat hasil rekayasa dan cacat hukum tersebut , Tergugat 2 hendak memanfaatkannya dengan membuat Akta Jual Beli “FIKTIF” antara Tergugat 2 dengan pemegang Hak ; Bu Cami (als. Tjani) dan Sudarno (als. Darno) -- yang sama sekali tidak tahu menahu dan tanpa pembayaran harga obyek “jual beli” sedikitpun -- yang dibuat oleh Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH – yang bertindak sebagai Notaris / PPAT walaupun belum berwenang -- serta hendak melakukan pengukuran yang membuat keributan dan kekacauan , karena secara langsung akan melakukan “penyerobotan” yang sangat merugikan Para Penggugat .

❖ Adanya ketidaktertiban dan “kacaunya” administrasi (pencatatan) Buku desa, dimana Tergugat 1 tidak mempunyai dan menyimpan / **tidak ada** Buku Desa (Letter C ataupun Letter D) yang lama yang / sebelum dilakukan pensertifikatan massal (prona / klantingan tahun 1976 / 1977), yang memuat data asli. Hal mana menunjukkan mudahnya dan “leluasanya” Tergugat 1 untuk melakukan “rekayasa” peralihan hak atas tanah alm. Sakwad khususnya dan warga desa umumnya .

Seharusnya meskipun seandainya – qua non – benar , semua tanah warga desa telah bersertifikat semua , maka keberadaan Buku Desa yang lama (ASLI) – sebagai arsip -- harus tetap ada dan tersimpan baik , sebagai dasar hukum kepemilikan dan peralihan hak tanah

Hal 16 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



warga desa sebelum adanya sertifikat .

Semua tindakan Tergugat 2 tersebut diatas dikategorikan **merupakan perbuatan melawan hukum / onrechtmatige overhead daad (OOD)** yang sangat merugikan Para penggugat ;

15. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada punt. 1 dan punt. 3 diatas , tindakan Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH yang “merekayasa” dan membuat Akta Jual Beli atas SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno yang cacat hukum , tidak sah dan mendatangi , “menekan” Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) dan Turut Tergugat 2 ; Sudarno – **yang sama sekali tidak terkait dan tidak tahu menahu dengan obyek sengketa apalagi SHM No. 809** – pada waktu tengah malam untuk menandatangani / cap jempol (buta huruf) Akta yang sama sekali tidak diketahui maksud dan isinya , tidak ada pembayaran serta hendak melakukan pengukuran yang merupakan **tugas dan kewenangan Notaris / PPAT** , padahal Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH belum menjadi / bukanlah seorang Notaris / PPAT yang berwenang membuat Akta Otentik ; Akta Jual Beli untuk peralihan hak yang harus dibuat Pejabat yang berwenang ; PPAT Camat atau Notaris , yang sangat merugikan hak orang lain, telah bertindak diluar wewenangnya dan adanya Itikat Tidak Baik (Teerkwadee trouw) **merupakan perbuatan melawan hukum.**

16. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, menyangkut adanya rekayasa Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang dan kejanggalan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 189 M2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat 3 ; Kantor Pertanahan (BPN) Kab. Tegal ttgl. 15 Mei 1978, adalah **tanpa alas hak yang sah** karena tanah tersebut **telah dijual oleh Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (als. Tjani) sejak awal tahun 1975** kepada almh. Ibu Kardini – Karsim bin Tamid dan HANYA atas obyek tanah dan rumah (semi permanent) SELUAS ± 36 M2 / 2 EMPYAK (4 X 9 M) saja, tanpa halaman / kelebihan tanah dan tanpa bukti apapun, hanya dengan kwitansi tanda pembayaran.

Bahkan justru almh. Ibu Kardini – Karsim yang mengajukan permohonan sertifikat massal (prona / klantingan) pada tahun 1976 / 1977 dan telah membayar lunas tapi tidak ada tindak lanjutnya, tidak

Hal 17 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



pernah dilakukan peninjauan, pengukuran dan belum / tidak terbit sampai dijual tahun 1983 . Karenanya SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno seluas ± 189 M2 tersebut adalah tanpa alas hak yang sah dan menyalahi prosedur, karenanya tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum, setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum, *berikut tindakan hukum selanjutnya;*

17. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum (maupun OOD) yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas yang sangat merugikan Para Penggugat, karenanya sudah pada tempatnya Para Penggugat hendak menuntut Ganti Rugi atas kerugian yang telah diderita atau dialami Para Penggugat selama ini baik Kerugian Moril maupun Materiil antara lain :

Kerugian Moril ;



Hilangnya rasa aman dan ketenangan bathin Para Penggugat karena 2 kali hendak melakukan pengukuran (oleh Sekdes dan "Notaris") yang selalu memancing keributan, didatangi polisi dalam jumlah banyak secara bergantian selama beberapa hari, Tergugat 2 dan anak-anaknya selalu memancing keributan dan kekacauan serta kemarahan Para Penggugat maupun tetangga sekitar, juga telah dilaporkan / dipanggil beberapa kali pada Kepala Desa Jatilawang ataupun Kepolisian bahkan anak Penggugat 4 terluka matanya (bengkak dan memar) oleh orang "suruhan" Tergugat 2, sehingga kerugian moriil ditaksir tidak kurang dari Rp. 100. 000. 000,- (Seratus juta rupiah) ;

Kerugian Materiil ;

- * Menguasai dan menggunakan tanah dan mendirikan warung / gudang semi permanent seluas ± 16 M2 (4 x 4 M) di halaman muka obyek sengketa sejak tahun 1990 an serta memakai dan membangun bangunan rumah tambahan dengan tembok / permanent (bagian belakang obyek sengketa) seluas kurang lebih 28 M2 (4 x 7 M) sejak tahun 2000 an sampai sekarang , yang apabila dikontrakan / disewa sebesar Rp 2. 500. 000,- / tahunnya. Sehingga uang sewa selama 26 tahun = 26 x Rp 2. 500. 000,- = Rp 65. 000. 000,- (enam puluh lima juta rupiah)

Sehingga seluruh ganti kerugian baik Moril maupun Materiil sebesar

Hal 18 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 165. 000. 000,- (Seratus enam puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng dengan tanda pembayaran yang sah kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;

18. Bahwa perkara ini diajukan dengan bukti – bukti yang kuat dan otentik karenanya dapat dan patut kiranya dilaksanakan serta merta (uitvoerbaar bij vorrad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau verzet ;
19. Bahwa selain itu Para Penggugat juga bermaksud menuntut uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan Para Tergugat dalam memenuhi dan melaksanakan Putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per harinya terhitung sejak putusan perkara ini dilaksanakan (eksekusi ;
20. Bahwa meskipun Turut Tergugat 1 dan 2 tidak tahu menahu dalam penerbitan SHM No. 809 tercatat a/n. Tjani Darno yang cacat hukum tersebut akan tetapi karena menyangkut namanya dan karena semua administrasi / pencatatan peralihan hak atas tanah adalah tanggung jawab dan tugas Turut Tergugat 3 ; Kantor Pertanahan (BPN) Kab. Tegal, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat 1 dan 2 serta Turut Tergugat 3 dihukum untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan menindak lanjutinya sesuai ketentuan hukum .

Maka berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Slawi di Slawi sudi kiranya memerintahkan Juru Sita untuk memanggil para pihak yang bersengketa menghadap di Persidangan guna diperiksa dan diadili perkaranya dengan keputusan ;

B E R M U L A ;

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa Para Penggugat ; NY. SUTRI bt SAKWAD, dkk sebagai ahli waris yang sah Alm. Sakwad adalah sah dan dikuatkan adanya ;
3. Menyatakan bahwa “jual beli” secara lisan dan menyicil pada sekitar tahun 1970an, tanpa diberitahukan ataupun dicatat Tergugat 1

Hal 19 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



atau Sekdes / Carik Jatilawang atas **Obyek Sengketa** yang berupa ; sebidang tanah pekarangan seluas ± 36 M² / 2 empyak (ukuran 4 x 9 M²) dari tanah milik alm. Sakwad semula terdaftar di Buku Desa Letter C No. 350 Persil No. 58 P. II seluas ± 600 M² tercatat a/n. Sakwad – Djariah yang terletak di Dukuh Ciutan RT. 002 / RW. 004, Desa Jatilawang , Kec. Kramat, Kab. Tegal , antara alm. Sakwad dengan Turut Tergugat 1 ; Ibu Cami (als. Tjani) adalah sah dan dikuatkan adanya , *berikut tindakan hukum selanjutnya* ;

4. Menyatakan bahwa jual beli obyek sengketa ; tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya seluas ± 36 M² / 2 empyak (ukuran 4 x 9 M) secara bawah tangan (hanya dengan bukti kwitansi tanda pembayaran) antara Turut Tergugat 1 ; Bu Cami (Tjani) dengan almh. Ibu Kardini - Karsim (bukan kaum beracara) seharga Rp 100. 000,- pada tahun 1975 adalah sah dan dikuatkan adanya , *berikut tindakan hukum selanjutnya (jual beli almh. Kardini dan Karsim pada Bu Saudah maupun antara Bu Saudah kepada Bp. Taswa) ;*

5. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 809 / Desa Jatilawang tercatat a/n. Tjani Darmo seluas ± 189 M² yang diterbitkan Turut Tergugat 3 ; Kantor Agraria (BPN) Kab. Tegal ttgl. 15 Mei 1978 (hasil prona / klantingan) adalah tanpa alas hak yang sah, cacat hukum, tidak sah karenanya batal demi hukum, setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum, *berikut tindakan hukum selanjutnya ;*

6. Menyatakan bahwa “jual beli” antara almh. Kardini dengan Tergugat 2; Bp. Kaya bin Kasam sebagaimana termaksud dalam Surat Perjanjian di atas segel ttgl. 15 Agustus 1993 maupun “Akta” Jual Beli antara Turut Tergugat 1 dan 2 ; Bu Cami (als. Tjani) dan Sudarno (als. Darno) dengan tergugat 2 ; Kaya bin Kasam yang dibuat oleh Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH atau Pihak Ketiga ; Notaris / PPAT yang ditunjuknya adalah tidak sah, cacat hukum, karenanya **BATAL DEMI HUKUM**, setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum, *berikut tindakan hukum selanjutnya ;*

7. Menyatakan bahwa semua tindakan hukum baik yang telah ataupun yang akan dilakukan Para Tergugat berkaitan dengan

Hal 20 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



“rekayasa” dalam peralihan hak dan pencatatan dalam buku Desa atas Letter C No. 350 Persil No. 58 . P. II tercatat a/n Sakwad - Djamiah seluas ± 600 M2 dimana sebagian “dialihkan” pada dan menjadi Letter C No. 536 Persil 58 P. II seluas 190 M2 a/n. Tjani Darno oleh Tergugat 1 ; Kepala Desa Jatilawang , yang kemudian menjadi Sertifikat HM No. 809 seluas ± 189 M2 tercatat a/n. Tjani Darno serta penguasaan tanah dan penambahan bangunan warung / gudang seluas ± 16 M2 (4 x 4 M) maupun bangunan belakang rumah seluas ± 28 M2 (4 x 7 M) , pembuatan Surat Perjanjian jual beli diatas kertas segel ttgl. 15 Agustus 1993 dan Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat 3 ; Ny. Ana Sultana, SH yang dilakukan oleh Tergugat 2 ; Kaya bin Kasam adalah tanpa alas hak yang sah dan adanya Itikad Tidak Baik (Teerkwadee trouw) karenanya. tidak sah , cacat hukum **merupakan perbuatan melawan hukum ;**

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi atas kerugian yang diderita dan ditanggung Para Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Kerugian Materiil sebagaimana tersebut pada posita punt. 17 yang seluruhnya tidak kurang sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng dengan tanda pembayaran yang sah tanpa syarat pada Para Penggugat ;

9. Menghukum Tergugat 2 ; Bp. Kaya bin Kasam atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk membongkar bangunan warung / gudang (semi permanent) seluas ± 16 M2 (4 x 4 M) dan bangunan tambahan rumah bagian belakang seluas ± 28 M2 (4 x 7 M) dan dikembalikan pada Para Penggugat secara suka rela , tanpa syarat , apabila tidak maka akan dilakukan pembongkaran secara paksa ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) per harinya atas keterlambatannya dalam memenuhi dan melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhitung sejak dilaksanakannya putusan perkara ini secara tanggung renteng dengan tanda pembayaran yang sah tanpa syarat ;

Hal 21 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan menindak lanjutinya sesuai ketentuan hukum ;

12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verzet ;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini sampai selesai :

ATAU :

Mengadili secara lain sesuai kebijaksanaan Pengadilan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan rasa keadilan masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Nopember 2016, yaitu sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat I dan Tergugat III akui.

2. Bahwa Pengadilan Negeri Slawi tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolut pengadilan, karena :

a. Obyek sengketa merupakan Sertifikat Hak Milik No 809 dengan luas 189M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kab. Tegal tanggal 15 Mei 1978 atas nama Tjani Darno dan Sertifikat merupakan penetapan tertulis berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kab. Tegal yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dan berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung terkait pembatalan sertifikat adalah sebagai berikut;

1. Putusan mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan ;

"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang

Hal 22 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”.

2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 ;

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”.

berdasarkan hal tersebut di atas maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan sertifikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan Sertifikat Hak Milik No.809 atas nama Tjani Darno yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kab. Tegal, karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dengan berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, sehubungan dengan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan Sela sebagai berikut :

14- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Slawi tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

3. Tentang gugatan Para Penggugat Kabur (obscure libel)

Bahwa gugatan Para Penggugat telah kabur / tidak jelas atau obscure libel, karena :

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sedangkan disisi lain Para Penggugat menuntut Penetapan Ahli Waris; bahwa dalam gugatan tersebut jelas terdapat ketidak sinkronan/in konsistensi antara Posita dan Petitemnya, bahwa karena ada ketidak sinkronan/in konsistensi tersebut dan berdasarkan kaidah-kaidah hukum jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat tersebut Kabur (obscure libel)

2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak didukung dengan dalil-dalil yang berdasar hukum dan tidak menyebutkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat III, demikian pula dengan ketidaklengkapan obyek dan data bukti kepemilikan alas hak yang ada pada Para Penggugat.

Hal 23 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



3. Bahwa oleh karena adanya ketidaksinkronan dalam gugatannya Para Penggugat serta tidak di dukung oleh kaidah hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat III serta ketidak sinkronan antara obyek dan data bukti kepemilikan alas haknya, mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas (*obscure libel*) maka suah sepatutnyalah gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Tentang Gugatan Para Penggugat error in Persona

Bahwa gugatan Para Penggugat error in persona karena :

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat dengan menarik Tergugat I dalam gugatannya adalah keliru, karena Tergugat I baru menjabat sebagai kepala Desa Jatilawang adalah tahun 2013 berdasarkan SK Bupati Kabupaten Tegal Nomor 141/217/2014 tertanggal 30 Januari 2013 sedangkan dalam dalil gugatannya pada posita angka 10 pengajuan dilakukan oleh Para Tergugat kepada Kepala Desa yang terdahulu yang dijabat oleh Sdr.Tarso, sedangkan dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan serta tidak dapat menyebutkan hubungan hukum apa yang terjadi antara diri Para Penggugat dengan Tergugat I, maka gugatan Para Penggugat Terhadap Tergugat I adalah error in persona
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr.Tarso yang merupakan kepala Desa pada saat itu, sehingga akibat hukumnya gugatan Para Pengugat tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium litis consortium*), dengan kurangnya Pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan Para Penggugat adalah Cacat sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan .
- c. Bahwa Para Penggugat bukanlah orang yang mempunyai Hak untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek yang disengketakan tersebut. Dan karena diri Para Penggugat bukanlah pihak yang seharusnya menggugat maka dikatakan sebagai diskualifikasi in person, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Bahwa dengan berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, sehubungan dengan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III, TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Hal 24 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga di anggap telah termasuk dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat I dan Tergugat III
3. Bahwa Penggugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam Poin 1, bahwa Tergugat III tidak pernah bertemu dengan Para Penggugat dan juga tidak pernah datang kerumah Para Penggugat tidak pernah datang bersama dengan pihak kepolisian untuk melakukan preasure/penekan kepada Para Penggugat untuk melakukan pengukuran atas tanah dan rumahnya sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 2 dalam gugatannya itu Tergugat I tidak mengetahuinya karena pada tahun 2012 tersebut Kepala Desa Jatilawang masih di jabat oleh Sdr, Tarso, jadi tidak ada hubungannya dengan Tergugat I saat ini yang menjabat sebagai Kepala Desa Jatilawang mulai tahun 2013.
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam poin 3 gugatannya; hal itu adalah tidak benar dan terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya terjadi. Tergugat III dan Sdr. AMud tidak pernah menyatakan diri dihadapan Para Penggugat dan tidak pernah bertindak di hadapan Para Penggugat bahwa Tergugat III adalah seorang Notaris/PPAT dan karyawan, karena Tergugat III dan Sdr. Amud masih berstatus Magang bersama pada sebuah kantor Notaris.
 - Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan pemaksaan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menandatangani suatu surat atau suatu akta sebagaimana yang di tuduhkan oleh Para Penggugat

Hal 25 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG

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 Tergugat III tidak pernah membuat ataupun menerbitkan dan membuat suatu Akta jual beli seperti yang di dalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

Yang benar adalah Tergugat II pernah datang kepada Tergugat III dan Sdr.Amud untuk meminta bantuan agar bisa di bantu di tempat Tergugat magang untuk proses pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanahnya berdasarkan kwitansi dan segel jual beli yang dimiliki oleh Tergugat II dan setelah dokumen di terima oleh Sdr.Amud kemudian berkas itu kami pelajari bersama di Kantor Notaris tempat Tergugat III dan Sdr.Amud Magang.

Dan untuk penerbitan sertifikat hak milik atas nama tergugat 2 harus melalui beberapa tahapan diantaranya pengukuran dan penerbitan sertifikat baru atas nama pemilik sebelumnya dahulu, dan dari Kantor tempat Tergugat III dan Sdr.Amud magang dianjurkan untuk melakukan cek lokasi sebelum pengukuran dilakukan oleh Petugas ukur dari KANTOR PERTANAHAN KAB. TEGAL nantinya. Kemudian Sdr.Amud berdasarkan anjuran tersebut kemudian melakukan cek lokasi namun pada saat cek lokasi tersebut ada beberapa kendala mengenai batas tanah antara Tergugat II dengan tetangganya, sehingga kantor Tergugat III magang mengatakan agar berkas pengajuan ditunda dulu sampai dengan diselesaikannya permasalahan tersebut

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam poin 4, 4.a sampai dengan 4.e karena dali tersebut adalah terlalu mengada –ada dan tidak benar; yang benar adalah ;

a. Tergugat I tidak pernah tahu menahu sejarah tanah yang menjadi obyek gugatan tersebut karena Tergugat I baru menjabat sebagai Kepala Desa mulai tahun 2013

b. Bahwa Tergugat III tidak pernah mengaku sebagai Notaris/PPAT dan hal ini pun pernah Tergugat III sampaikan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat (Ibu Siti Ghoyatin Nufus, S.H), Kepala Desa Jatilawang saat ini dan juga Para pihak yang hadir dalam Pertemuan dibalai desa tersebut.

Hal 26 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



c. Bahwa Tergugat I sebagai pihak yang memediasi para pihak tersebut tidak pernah memihak kepada siapa pun juga karena kapasitas Tergugat I hanya sebagai tempat mediasi dan tidak pernah melakukan penyalahgunaan wewenang sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat

7. Bahwa Terhadap dalil Para Penggugat dalam poin 5 tersebut tidak ada korelasi/hubungan dengan Tergugat I karena hal itu bukan dalam kapasitas Tergugat I untuk menjawabnya karena pada sekitar tahun 1970an tersebut Tergugat I belum menjabat sebagai Kepala Desa Jatilawang.

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada poin 7 karena itu adalah tidak benar sama sekali; yang benar adalah ;

a. Bahwa Tergugat I pada saat tahun 1978an belum menjabat sebagai Kepala desa Jatilawang dan tidak mengetahui perihal jual beli seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.

b. Bahwa dalam mediasi bulan Januari dan Februari 2016 dibalai desa Jatilawang yang di fasilitasi oleh Tergugat I tidak pernah ada pengakuan dan pernyataan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai obyek perkara a quo dalam proses penerbitannya adalah rekayasa

9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam poin 10 adalah tidak benar, karena Jabatan Kepala Desa pada tahun Tersebut yakni 1976/1977 belum di Jabat oleh Tergugat I dan jika Para Penggugat memdalilkan bahwa Program Nasional pemerintah tentang Pembuatan Sertifikat massal tersebut adalah suatu kesalahan seharusnya hal tersebut ditanyakan kepada Sdr.Tarso selaku kepala desa yang katanya pernah dimohonkan pengajuannya oleh Alm.Kardini dan anaknya, dan seharusnya bukan Kapasitas Para Penggugat memdalilkannya karena tidak memiliki kewenangan tersebut.

10. Bahwa terhadap dali Para Penggugat dalam poin 11, adalah tidak benar karena pada saat Tergugat I memfasilitasi Pertemuan di balai desa yang dihadiri oleh Para Pengggugat, Tergugat 2 dan Turut

Hal 27 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Tergugat 2 ada pembicaraan mengenai pembelian secara lisan, dan dari Pihak Tergugat 2 juga menunjukkan bahwa sertifikat yang di miliknya tersebut adalah sudah atas nama Tergugat 2, dan pada tahun 1983 tersebut Tergugat I dan Tergugat III tidak pernah tahu dan tidak pernah ada hubungan hukumnya dengan Para Penggugat ataupun dengan Bu Saudah, Turut Tergugat I , Turut Tergugat 2, Tergugat 2. Jadi dalil yang sampaikan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut terlalu mengada-adakan dan mencari pembenaran diri sendiri dari Para Penggugat

11. Bahwa dalil Para Penggugat dalam poin 12 adalah tidak benar dan Tergugat I menolak dalilnya Para Penggugat tersebut, karena pada tahun 2012 tersebut Tergugat I belum menjabat sebagai Kepala Desa Jatilawang, dan pada tahun 2016 tersebut Tergugat I tidak pernah melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa karena bukan domain dari Tergugat I melainkan Petugas Pengukuran dari KANTOR PERTANAHAN KAB. TEGAL.

12. -Bahwa terhadap dali gugatan Para Penggugat pada poin 13 , Tergugat I menyerahkannya kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara sesuai dengan kewenangannya.

-Bahwa terhadap dalil gugatannya Para Penggugat pada poin 13 yaitu 13.a dan 13.b adalah tidak Benar dan menolak dalil gugatan Para Penggugat karena Tergugat III tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat III tidak pernah membuat dan atau menerbitkan suatu akta jual beli atas nama Tergugat II, dan Juga Tergugat III menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan telah menyuruh dan memaksa Turut Tergugat I dan 2 untuk menandatangani suatu akta jual beli.

13. Bahwa terhadap dalil gugatannya Para Penggugat dalam poin 14 , dengan tegas Tergugat I menolaknya dan dalil para Penggugat adalah tidak benar, karena perlu Tergugat I tegaskan kembali disini bahwa pada saat tahun 1976/1977 tersebut Tergugat I belum menjabat sebagai Kepala Desa Jatilawang dan tidak pernah melaksana Proyek nasional Pembuatan Sertifikat Massal pada tahun 1976/1977 tersebut.



14. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatannya Para Penggugat dalam poin 15, karena tidak benar Tergugat III pernah membuat akta jual beli apalagi merekayasa suatu akta jual beli dan tidak pernah sedikitpun Tergugat III mendatangi kediaman Turut Tergugat I dan 2 dan Tergugat III tidak pernah menyatakan diri sebagai Notaris/PPAT untuk melakukan tindakan seperti yang di dalilkan Para Penggugat dalam gugatannya., maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

15. - Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap dalil gugatannya Para Penggugat pada poin 16 karena itu adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa Tergugat I dalam Hal ini sebagai Kepala Desa baru menjabat pada tahun 2013 sehingga tidak tahu sama sekali mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik No.809 atas nama Tjani Darno yang diterbitkan pada tahun 1978. – bahwa - sangatlah janggal kiranya Para Penggugat memaksakan dalilnya jika Tergugat I selaku Kepala Desa periode 2013 – 2020 telah melakukan rekayasa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.809 atas nama Tjani Darno yang diterbitkan oleh Kantor Kantor Pertanahan kab. Tegal tanggal 15 Mei 1978. Dan karena dalil Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali, maka sudah sepatutnyalah gugatan Para Penggugat di tolak.

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil-dalil Para Penggugat pada poin 17, 18, 19 20, dalam gugatannya karena tidak beralasan hukum dan bukti yang benar, maka dalil –dalil Para Penggugat pada poin 17,18,19,20 sudah seharusnya di kesampingkan, dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya karena mengada-ada.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat III kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkenan untuk kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Hal 29 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Slawi tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap Tergugat I dan Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Jika majelis punya pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Nopember 2016, yaitu sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil PARA PENGGUGAT kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa apa yang dikemukakan PARA PENGGUGAT adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil PARA PENGGUGAT, maka dengan ini TERGUGAT II perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam peristiwa hukum ini sebagai berikut :
3. Tentang ASAL USUL TANAH :
 - a. Bahwa sejak semula (sebelum tanggal 24 September 1960) dalam buku tanah desa Jatilawang tercatat Letter C No. 536 Persil 58 seluas \pm 190 M2 atas nama TJANI – DARN0.
 - b. Bahwa pada sekira akhir tahun 1975 sampai dengan tahun 1978 desa Jatilawang, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal,

Hal 30 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



mendapatkan program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yaitu salah satu bentuk kegiatan legalisasi asset dan pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi : adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertifikat/tanda bukti hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal.

c. Bahwa dalam PRONA tersebut peserta PRONA berkewajiban untuk menyediakan / menyiapkan alas hak / alat bukti perolehan / penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah, menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon, dan memasang patok batas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mengenai kriteria obyek yang dapat diajukan PRONA yaitu tanah sudah dikuasai secara fisik, mempunyai alas hak/bukti kepemilikan (perkara aquo letter C No. 536 Persil 58), bukan tanah warisan yang belum dibagi, tanah tidak dalam keadaan sengketa.

d. Bahwa dengan demikian terhadap letter C No. 536 Persil 58 telah memenuhi syarat baik dari subyeknya (peserta PRONA) maupun dari obyek.

e. Bahwa kemudian hari ini tiba-tiba ada orang (PARA PENGGUGAT) yang mendalilkan bahwa letter C No. 536 Persil 58 adalah bagian dari harta peninggalan tanah leluhurnya (SAKWAD-DJAMIAH) yang tercatat dengan letter C No. 350 Persil No. 58 adalah sangat tidak masuk akal dan PARA PENGGUGAT telah membangun suatu logika hukum yang sangat buruk.

f. Bahwa terhadap tanah No. 350 Persil No. 58 telah jelas pula nama pemilik SAKWAD – DJAMIAH dan luas tanahnya 410 M2 (bukan 600 M2 ataupun 1000 M2 sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT) dan tercatat dalam buku tanah desa Jatilawang.

PARA PENGGUGAT pun sudah tahu tentang luas dan pemilik tanah tersebut karena pada sekira bulan Juni 2016 PARA PENGGUGAT melalui kuasanya meminta surat keterangan dari desa terhadap letter C No. 350 Persil No. 58.

g. Bahwa oleh karena itu dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang menyangkut asal-usul tanah yang mengatakan bahwa letter C No.

Hal 31 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



536 Persil 58 adalah bagian dari harta peninggalan SAKWAD-DJAMIAH yaitu letter C 350 Persil 58 adalah dalil yang tidak benar, tidak didukung oleh fakta, hanya asumsi-asumsi, maka TERGUGAT II menolak dalil-dalil tersebut.

4. Tentang Jual Beli terhadap SHM No. 809 desa jatilawang (bekas hak yasan No. 536 Persil No. 58)

a. sebagaimana diketahui bahwa jual beli khusus terhadap benda tidak bergerak berupa tanah dilakukan dengan dua syarat yaitu syarat terang dan syarat tunai.

b. Bahwa berdasarkan syarat tersebut maka terdapat dua perbuatan hukum yang dilakukan pada saat yang bersamaan, yaitu : - perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli; - perbuatan hukum pembayaran harga jual-beli oleh pembeli kepada penjual.

Dengan dilakukannya dua perbuatan hukum tersebut maka dipenuhilah syarat "tunai" dari jual-beli tanah, sehingga dengan demikian jual-beli tanah tersebut telah selesai. Dengan selesainya jual-beli, seketika itu juga hak atas tanah yang bersangkutan telah berpindah dari penjual kepada pembeli.

c. Bahwa memang benar TURUT TERGUGAT I telah menjual SHM No. 809 desa jatilawang tersebut kepada Kardini/karsim, hanya saja jual-beli tersebut **tidak dilakukan/tidak benar** diawal tahun 1975 sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT hal. 4 angka 4.a.

Logika hukumnya jual beli tidak dilakukan diawal tahun 1975 adalah:

- sebagaimana telah TERGUGAT II uraian pada angka 3 diatas (ASAL USUL TANAH) bahwa PRONA yang diselenggarakan di desa Jatilawang pada akhir tahun 1975 sampai dengan tahun 1978. Seandainya betul jual-beli antara TURUT TERGUGAT I dilakukan pada awal tahun 1975, *quod non terjadi di awal tahun 1975*, tentunya pada saat PRONA di akhir tahun 1975 yang melakukan pendaftaran PRONA adalah KARDINI/KARSIM karena proses jual beli sudah selesai dan hak telah berpindah dari TURUT TERGUGAT I kepada



KARDINI/KARSIM. Faktanya pada saat jual-beli antara KARDINI/KARSIM dengan TERGUGAT II pada tanggal 15 Agustus 1993 KARDINI/KARSIM menyerahkan bukti SHM No. 809 tercatat atas nama TJANI-DARMO bukan KARDINI/KARSIM.

d. Bahwa tidak benar dalil gugatan PARA PENGGUGAT hal. 7 angka 11 yang mengatakan bahwa pada tahun 1983 Kardini menjual obyek *aquo* kepada Ibu Saodah.

Yang benar adalah Ibu Saodah tidak pernah membeli SHM No. 809, hanya menyerahkan DP sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan itupun dilakukan oleh suaminya yang bernama SUJAYA. Transaksi tersebut dilakukan pada tanggal 24 Juli 1993, bukan pada tahun 1983 sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT.

Kemudian, Taswan bin Kasam (adik TERGUGAT II) yang berprofesi sebagai broker tanah menawarkan kepada TERGUGAT II obyek tanah *aquo*. Pada tanggal 13 Agustus 1993 dilakukan pembayaran secara tunai antara TERGUGAT II dengan KARDINI/KARSIM dan diikuti penyerahan bukti SHM No. 809 dan pembuatan pernyataan jual beli.

Jadi, **TIDAK BENAR** dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan tanah tersebut dibeli oleh TASWAN.

setelah proses jual beli tersebut, pada tahun berikutnya sampai sekarang, TERGUGAT II sebagai warga negara yang taat hukum, membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah SHM No. 809.

Jadi, **TIDAK BENAR** dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak dilakukan/dilaporkan pada carik ataupun Kepala Desa Jatilawang.

5. Bahwa dalam perbuatan melawan hukum dikenal teori *schutznorm theorie* atau teori perlindungan. Teori menyatakan bahwa tidak semua orang yang menderita kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum berhak menuntut untuk menerima ganti rugi, dan yang berhak ialah hanya orang-orang yang berkepentingan yang dilindungi suatu norma yang dilanggar.

Hal 33 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



6. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III adalah pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah pernyataan, dalil yang sesat dan menyesatkan tidak didukung fakta dan bukti-bukti. Oleh karenanya TERGUGAT II menolak keseluruhan dalil tersebut.

7. Bahwa sebagaimana uraian terdahulu, pensertifikatan tanah di desa Jatilawang pada akhir tahun 1975 – tahun 1978 itu adalah pendaftaran tanah secara PRONA. PRONA tersebut adalah sebagai perwujudan dari pada program catur tertib dibidang pertanahan. Tidak ada norma yang dilanggar.

8. Bahwa mengutip dari situs BPN <http://www.bpn.go.id/Program/Legalisasi-Aset/Program-Program/Sertifikasi-PRONA> (diakses tanggal 7 Nopember 2016 pukul 13.30 wib) disebutkan bahwa Peserta PRONA berkewajiban untuk: 1. Menyediakan/menyiapkan Alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku; 2. Menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa); 3. Menyerahkan Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bukti Setor Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPH) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut; 4. Memasang patok batas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Untuk kriteria obyek PRONA : KRITERIA OBYEK PRONA :1. Tanah sudah dikuasai secara fisik; 2. Mempunyai alas hak (bukti kepemilikan); 3. Bukan tanah warisan yang belum dibagi; 4. Tanah tidak dalam keadaan sengketa; 5. Lokasi tanah berada dalam wilayah kabupaten lokasi peserta program yang dibuktikan dengan KTP; 6. Memenuhi ketentuan tentang luas tanah maksimal obyek PRONA.

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas, TURUT TERGUGAT I masuk dalam kriteria tersebut, yaitu :

- Punya alas hak yang sah berupa letter C No. 526 Persil No. 58 P.II tercatat atas nama TJANI-DARNO. Dan, kuasa PARA PENGGUGAT pun sekira bulan Juni 2016 meminta salinan letter C dimaksud. Dalam salinan yang diberikan oleh Kepala Desa Jatilawang



kepada kuasa PARA PENGGUGAT berisi keterangan luas tanah 190 m2 tercatat atas nama TJANI-DARNO.

- Bukan merupakan warisan yang belum dibagi. Karena telah dikuasai secara fisik sejak lama (sebelum 24 September 1960).
- Tanah tidak dalam sengketa.

10. Jika kemudian hari keterangan TURUT TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT II (anaknya) bertentangan dengan fakta hukum yang sudah terjadi, itu adalah hak yang bersangkutan dengan tentunya siap menghadapi konsekuensi hukum karena telah berbohong atau memalsukan dokumen dan ancamannya adalah pidana.

11. Bahwa karena tidak ada norma yang dilanggar baik oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, maupun TURUT TERGUGAT III, maka tuntutan ganti rugi materiil maupun moriil sudah tidak beralasan lagi dan sudah sepatutnya ditolak.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam KONVENSİ dianggap dipergunakan kembali dalam REKONVENSİ.
2. Bahwa kedudukan TERGUGAT II dalam gugatan REKONVENSİ ini adalah sebagai PENGGUGAT REKONVENSİ, sedangkan kedudukan PARA PENGGUGAT sebagai PARA TERGUGAT REKONVENSİ.
3. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 1993 melalui perantara Taswan bin Kasam (adik PENGGUGAT REKONVENSİ) PENGGUGAT REKONVENSİ membeli sebidang tanah sertifikat SHM No. 809 desa Jatilawang tercatat atas nama TJANI-DARNO seluas 190 m2 dengan bukti kuitansi bermeterai cukup, dan pada tanggal 15 Agustus 1993 dibuat pernyataan jual beli antara Karsim selaku penjual dengan PENGGUGAT REKONVENSİ selaku pembeli.
4. Bahwa kondisi obyek tanah SHM No. 809 saat dibeli pada tahun 1993 berupa satu petak rumah dan lahan kosong dibelakangnya sesuai dengan Surat Ukur nomor 809/Pr/1975 yang ada di sertifikat SHM No. 809 tersebut.

Hal 35 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



5. Beberapa tahun kemudian, ketika PARA TERGUGAT REKONVENSİ merenovasi rumah, bangunan renovasi tersebut mencorok atau masuk ke obyek tanah SHM No. 809.

6. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSİ yang secara sepihak tanpa ijin atau kuasa dari pemilik yang sah mendirikan bangunan diatas obyek tanah SHM No. 809 telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

7. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSİ juga menyerang kehormatan dan martabat serta harga diri PENGGUGAT REKONVENSİ dengan mengatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ “maling tanah”. PARA TERGUGAT REKONVENSİ malah mengumpat, mencaci, dan mengeluarkan kata-kata yang mengandung kebencian (*hate speech*) dengan kata-kata “maling tanah”.

8. Bahwa kata-kata “maling tanah” diucapkan setiap saat ketika mereka (PARA TERGUGAT REKONVENSİ dan keluarga besarnya) merasa emosi tanpa sebab. Tetangga-tetanggapun ikut dihasut oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ hingga menimbulkan stigma bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ lah yang salah. Padahal PENGGUGAT REKONVENSİ membeli tanah tersebut dengan tunai dan terang serta dengan itikad baik. Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum.

9. Bahwa terhadap umpatan, cacian, dan ujaran kebencian (*hate speech*) PENGGUGAT REKONVENSİ telah melaporkan secara pidana PARA TERGUGAT REKONVENSİ ke Kepolisian Republik Indonesia Resort Tegal.

10. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2016 PENGGUGAT REKONVENSİ mengalami teror, ancaman, dan intimidasi yaitu dengan sengaja membuang sampah busuk satu plastik kresek di depan teras rumah PENGGUGAT REKONVENSİ yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ dan keluarga besarnya penghuni rumah SHM No. 808 (bersebelahan dengan rumah PENGGUGAT REKONVENSİ). Padahal PARA TERGUGAT REKONVENSİ beserta kuasanya telah mengetahui bahwa perkara ini masih dalam tingkat mediasi di Pengadilan Negeri Slawi. Tentunya hal ini mencederai dan tingkat menghormati proses hukum yang sedang dilakukan.

Hal 36 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



11. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan kepantasan, bertentangan dengan hak orang lain, menebarkan kebencian (*hate speech*) maka sudah sepantasnya dan sepatutnya perbuatan tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

12. Bahwa perbuatan tersebut telah membuat rasa takut, rasa tidak aman, rasa cemas keluarga PENGGUGAT REKONVENSİ sehingga PENGGUGAT REKONVENSİ mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang jika dihitung dan dinilai dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

13. Bahwa karena telah melakukan perbuatan melawan hukum maka hendaknya kepada PARA TERGUGAT REKONVENSİ dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSİ.

14. Bahwa dikuatirkan PARA TERGUGAT REKONVENSİ akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ berupa Sertifikat Hak Milik No. 808 Desa Jatilawang.

15. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka selayaknya apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, ataupun kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan kiranya memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSİ

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM REKONVENSİ

- Mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSİ;
- Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ berupa obyek tanah

Hal 37 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersertifikat hak milik (SHM) No. 808 desa jatilawang adalah sah dan berharga menurut hukum;

- Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ membayar ganti rugi untuk kerugian materiil dan kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan pembayaran yang sah dan tanpa syarat apapun;
 - Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;
- Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar segala biaya perkara;

Atau

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 8 Nopember 2016, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Turut Tergugat I (Ibu Cami als. 'liani) dan Turut Tergugat 2 (Bp. Sudamo als. Darno) dalil Gugatan Para Penggugat (Ibu Sutti Ut. Sakwad, dkk, daki Nomor 1 sampai Nomor 18 benar semua, kami akui sesuai yang sebenarnya .
2. Bahwa benar, kami pada awal tahun 1970 an, telah nyempil tanah (membeli dengan mencicil , karena beliau kasihan) milik Bp. Sakwad seluas 2empyak I 36M2(4x9M) persis disebelahbarat rumahBp. Sakwad untuk dibangun gubuk / rumah gribig dengan lantai tanah (hanya pas bangunan) tanpa halaman muka atau belakang, juga tanpa sumur, hanya untuk tidur dan masak karena kami tidak mampu, dan membayamyapun kalau kami punya uang. Tapi alm. P. Sakwad tidak pernah menagih ataupun mempermasalahkan. Dan kami sama sekali tidak pernah menghadapi melaporkan pada pihak desa baik Kades maupun Cariknya tentang "penyempilan" tanah tersebut, karena memang sama sekali tidak punya uang dan hanya para tetangga yang tahu. Jadi tanah dan gubug kami masih termasuk dalam Letter C tanah alm. Sakwad , tidak pernah mempunyai dan mencatatkan tanah hasil nyempil seluas 2 empyak I36 lvi2 (9 x 4 M) tersebutdi Balai Desa Jatilawang. Kemudian awal tahun

Hal 38 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



1975 rumah gubug seluas 2 empyak (a x 9 M) tersebut dijual ke Ibu Kardini dan anaknya Karsim seharga Rp 100.000, dengan cara pembayaran uang kontan sebesar Rp 80. 000,- dan sebuah radio Cawang seharga Rp 20. 000,- , karena saya ; Cami (als. Ijani) menikah dengan ayah Darno ; alm. Sakmad dan ikut dengan suami , hanya berdasarkan kwitansi saja;

3. Bahwa benar, kami ; Cami (dan suami pertama alm. Ahmad) dan Bp. Sakwad sama sekali tidak pernah menghadap pamong desa ataupun Kades ataupun Carik Desa Jatilawang baik waktu nyempil tanah dari Bp. Sakwad (awal tahun 1970 an) maupun waktu menjual pada Ibu Kardini dan anaknya ; Karsim, (tahun 1975) , hanya berdasarkan saling percaya dan kwitansi tanda pembayaran sebagai bukti (waku jual beli dengan almh. Kardini dan Karsim) . Baik saya ; Ibu Cami , apalagl Sudamo (sebagai anak tiri dan keponakan saya ; Ibu Cami yang waktu itu masih sangat kecil) sama sekali tidak tahu menahu, masalah Sertifikat HM No. 809 yang ditunjukkan foto copynya oleh anaknya Bp. Kaya sewaktu di Balai desa Jatilawang..Kami sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan sertifikasi baik prona maupun sendiri ke baladesa Jatilawang, tidak pernah melihat buku SHM No. 809 a/n. Tiani Damo , seluas 190 M2 yang terbit tahun 1978, yang sama sekali TIDAK BENAR / SALAH , CACAT HUKLJM karenanya BATAL DEMI HUKUM karena selain pada tahun 1975 kmnt telah menjual rumah seluas 2 empyak =36M2 (4 x 9 M) pada almh. Kardini dan anaknya Bp. Karsim, juga luas dalam sertifikat tersebut tidak sesuai dengan yang kami nyempil dari Bp. Sakwad dahulu. Bagaimana telah dijual pada Pihak lain ternyata muncul SHM atas nama kami yang sama sekali tidak tahu menahu hal tersebut , Justru almh. Kardini dan Karsim sebagai pemilik rumah tersebut yang mengajukan permohonan sertifikasi melalui Desa (Prona) batrkan telah membayarnya pada Kepala Desa waktu itu , sama sekali tidak ditanggapi, tidak pernah terbit sertifikat atas nama Kardini dan Karsim sampai akhirnya dijual kepada Ibu Saodah, hanya berdasarkan kwitansi saja . Jadi semua hanya merupakan rekayasa Pihak Desa Jatilawang ; Tergugat I ;
4. Bahwa Rumah gubug (grrbig) tersebut baru dibangun rumah tembok secara bertatrap oleh Ibu Kardini dan Karsim, juga seluas 2 empyak / 36 l'2 (4 x 9 M) , tanpa halaman muka dan belakang , yang

Hal 39 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



kemudian dijual kepada Bu Saodah karena Bu Kardini sakit dan tirah ke Pemalang Dan Bu Saodah menjual lagi karena anaknya tidak mau, rumahnya kecil tanpa halaman muka ataupun belakang, semua jual beli berdasarkan kwitansi dan kepercayaan , dan selama ini tidak ada sertifikat., tidak pernah tahu atau melihatnya. disimpan siapa selama ini?

4. Bahwa benar kami berdua (Ibu Cami dan Damo) yang namanya tercantum dalam sertifikat sangat keberatan, karena selain tidak pernah membuat , tidak tahu menahu juga tidak benar luasnya, nanti bisa dianggap kami tidak tahu diri , ditolong mentung , menanggung beban yang sangat berat;
5. Bahwa benar, kami pernah diminta untuk tanda tangan diatas kertas oleh yang mengaku Notaris dan Bp. Kaya pada malam hari dan tanpa tahu isinya, karenanya kami keberatan atas surat tersebut. Dan rumah tersebut tetap seluas 2 empyak | 36 m² , karenanya harus dibongkar dan dikembalikan dalam keadaan semula sesuai yang kami sempil dulu.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat dan para Turut Tergugat selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik atas jawaban para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diajukan secara tertulis dan dibacakan di depan persidangan pada tanggal 1 Desember 2016 dan 8 Desember 2016 kemudian atas Replik Penggugat tersebut para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Duplik yang diajukan secara tertulis dan dibacakan di depan persidangan pada tanggal 8 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban yang diajukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya atas gugatan Penggugat ada menyangkut tentang kewenangan absolut untuk mengadili maka sebelum Majelis Hakim memeriksa dan mempertimbangkan materi pokok perkaranya, Majelis Hakim akan memutuskan terlebih dahulu apakah sebagaimana Jawaban yang diajukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya tersebut Pengadilan Negeri Slawi berwenang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* atau tidak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan teliti secara cermat terhadap Jawaban yang diajukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya tersebut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan

Hal 40 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela yang diucapkan didepan persidangan pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2016 yang untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) akan tetapi amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 3 mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Slawi berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;
4. Menanggungkan biaya perkara sampai adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* telah Majelis Hakim nyatakan sebagai kewenangan dari Pengadilan Negeri Slawi untuk memeriksa dan memutusnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui letak dan batas-batas yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* maka berdasarkan peraturan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor : 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan ketentuan pada Pasal 153 HIR juncto Pasal 211 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV)* maka Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2017 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opneming en onderzoek*);

Menimbang, bahwa pada persidangan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opneming en onderzoek*) tersebut yang hadir adalah Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat II, Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opneming en onderzoek*) dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat akan tetapi pada pokoknya dari hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opneming en onderzoek*) didapat :

Hal 41 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa seluas \pm 36 M²/2 (dua) empyak (ukuran 4X9 M), terletak di Dukuh Ciutan RT. 002 RW. 004 Desa Jatilawang Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dikuasai Tergugat 2 (Kaya bin Kasam) dengan Sertifikat Hak Milik No. 809 dan luas \pm 189 M², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : SHM No. 807 atas nama Wasmad Dasri;
- Sebelah Barat : SHM No. 806 atas nama Tumi Sahuri;
- Sebelah Selatan : SHM No. 810 dikuasai Sakwad/Waji Surip;
- Sebelah Timur : SHM No. 808 atas nama Sakwad Djamiah;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Slawi Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklard*);

DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Para Penggugat konvensi/ Para Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.811.000,00 (tiga juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw. yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 25 April 2017, Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan

Hal 42 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Slawi, Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 ;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada pihak lawan pada tanggal 28 April 2017, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 23 Agustus 2017 yang diterima di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Slw masing-masing pada tanggal 20, 22 Juni 2017 diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Semarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding mengajukan memori banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

1. Bahwa Yudex Factie –Pengadilan Negeri- tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya (**on voldoende gemotiveerd**), telah menyimpang dan tidak proporsional, tidak komprehensif, tidak tepat serta sangat keliru bahkan bertentangan / tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap – **baik dari bukti tertulis maupun saksi – saksi dari para pihak serta pengakuan Para Pihak** – yang terbukti secara sah dan sempurna dalam persidangan, sehingga membuat keputusan tersebut **rancu dan kacau**, sangat subyektif dan dangkal dan _premature.

Hal tersebut tercermin dalam “Pertimbangan hukum” Pengadilan

Hal 43 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Negeri sebagaimana tersebut dalam Surat Putusan Perkara No. 26 / Pdt. G/ 2016 / PN. Slw tgl. 12 April 2017 (yang baru “jadi” dan bisa diambil tgl. 22 Juni 2017 dan ternyata sorenya mendapat Relas Pemberitahuan Inzage – menjelang libur Lebaran dan cuti bersama--, lebih dari 2 bulan yang patut dipertanyakan) dari hal. 53 s/d hal. 60 yang sepenuhnya “mengambil alih” pendapat Tergugat 1 / Terbanding 1 dan Tergugat 3 / Terbanding 3 serta telah “memelintirkan” argumentasi Para Penggugat / Para Pembanding secara tidak proporsional dan tidak tepat .

2. Pertimbangan Hukum Yudex Factie – Pengadilan Negeri -- bertentangan dan melanggar ketentuan hukum positif serta salah/ keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku ;
Bahwa sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukum Yudex Factie -- Pengadilan Negeri – yang termuat dalam Surat Putusannya yang justru “hanya” membahas dan mempermasalahkan “**Formalitas gugatan**” Para Pembanding / Para Penggugat yang sudah benar dan sinkron serta selaras , bersinergi baik antara dalil posita yang satu dengan lainnya maupun antara posita dengan petitumnya , serta sangat jelas dan terang, yang dipertimbangkan secara keliru dan bertolak belakang, tidak pada proporsinya .

Karenanya mohon kehadiran Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa ulang dan mengadili perkara ini dengan mengambil keputusan ;

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat : IBU SUTRI, DKK ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Perkara No. 26 / Pdt.G / 2016 / PN. Slw tgl. 12 April 2017 , dan ;

MENGADILI SENDIRI ;

DALAM KONVENSİ ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Terbanding 1 & Terbanding 3 / Tergugat 1 & Tergugat 3 untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Hal 44 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding ; IBU SUTRI, dkk . untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sampai selesai secara tanggung renteng ;
- Menghukum Para Turut Terbanding / Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

DALAM REKONVENSIS ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat IR/ Para Penggugat IC / Para Pembanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat 2 IC / Terbanding 2 untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan ; Gugatan Rekonvensi Penggugat IR / Tergugat 2 IC tidak dapat diterima (N. O) ;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS ;

- Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini sampai selesai ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 dan telah pula membaca dan memperhatikan surat memori banding yang diajukan Para Pembanding / Para Penggugat berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan hakim tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini adalah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ditingkat banding sehingga karenanya putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 dapat

Hal 45 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan dan harus dikuatkan, dengan perbaikan redaksional berbunyi amar putusan dalam gugatan rekonsensi, dimana kata “menolak” harus dihilangkan sehingga bunyi amar putusan selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka Para Pembanding / Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 8 ayat (1),(2) dan (3) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV) juncto* Pasal 118 ayat (1) *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto* Pasal 120 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto* Pasal 132 a *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto* Pasal 132 b *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Slw tanggal 12 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan amar dalam gugatan rekonsensi sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagaimana berikut ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Pembanding / Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Terbanding II / Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Hal 46 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruhnya biaya yang timbul ditetapkan dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **SENIN tanggal 02 OKTOBER 2017**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dengan susunan **EKO TUNGGUL PRIBADI,SH.**, sebagai Hakim Ketua I **WAYAN SUASTRAWAN,SH,M.H.** dan **DR.H.ALI MAKKI,SH,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SENIN tanggal 09 OKTOBER 2017** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Hj.YULIA SA`ADAH,SH,M.H.** Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA ;

HAKIM KETUA

I WAYAN SUASTRAWAN,SH,M.H.

EKO TUNGGUL PRIBADI,SH.

DR.H.ALI MAKKI,SH,M.H.

PANITERA PENGGANTI;

Hj. YULIA SA`ADAH,SH,M.H.

Perincian Ongkos Perkara :

-
Rp. 6.000,-

Materai Putusan :

Hal 47 Puts. No. 326/PDT/2017/PT SMG

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

- Redaksi Putusan :
Rp. 5.000,-

- Pemberkasan :
Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-
(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Hal 48 Puts 326/PDT/2017/PT SMG.