



P U T U S A N
Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sriyono, S.Ag, tempat tanggal lahir Sleman, 06 Oktober 1959, umur 61 tahun, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, alamat di Pelemsari Rt 03 Rw 24, Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugeng Pangestowo, S.H., Advokat yang berkantor di Perum Sukaasri Permai Blok Y No. 1, Kadisoko, Purwomartani, Kalasan, Sleman berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah Nomor 767/HK/X/SK.Pdt/ 2021/PN Smn, tanggal 18 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Sri Munarsih**, tempat, tanggal lahir Jakarta, 17 September 1976, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, alamat di Jobohan Rt 04 Rw 23, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **Sri Sunarti**, tempat, tanggal lahir Yogyakarta, 25 Mei 1955, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Papan Mas Blok F. 56 No. 4 Rt 001 Rw 06, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;

Untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Sdr. R. Heri Sukrisno, S.H., M.H., Hedy Christiyono Nugroho, S.H., M.H., Zaenal Arifin Ristono, S.H., M.H., Kesemuanya Advokat/ Konsultan pada Kantor Advokat/ Pengacara " 3H Advocates & Consultans " beralamat di Jl. Tunjung Baru No. B-8 Baciro, Gondokusuman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, dibawah Nomor 918/HK/SK.Pdt/XI/2021/PN Smn, tanggal 22 November 2021, dan Nomor 941/HK/SK.Pdt/XI/2021/PN Smn, tanggal 30 November 2021,

3. Pemerintah Desa Bokoharjo, alamat di Jl. Raya Piyungan-Prambanan No. 1, Gatak, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi**;

4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman, alamat di Jl. Dr. Radjimin, Paten, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Robert Corneles William Pasiak, S.SiT, Azis Setyawan, A.Ptnh, Muhammad Romdon, S.Sos, M.Eng, Endah Kristiningrum, S.E., Efa Eritawati, S.Sos, M.A., Banar Awibowo, Herwanto Cahyo Wibowo, S.H., Olenka Citra Larasati, S.T., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 3517/ S.KU-34.04 MP.02.01/IX/2021, tanggal 28 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah Nomor 768/HK/SK.Pdt/X/2021/PN Smn, tanggal 18 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi**,

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan surat gugatan tanggal 20 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 20 September 2021 dalam Register Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 08 Februari 1997 Penggugat telah membeli sebidang tanah Sawah (Objek transaksi Jual Beli) Milik Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI (Tergugat II) yang terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman yang tercatat dalam buku Desa Bokoharjo dengan Letter C 591 Persil 52 SIII dengan luas 1257 m² atas nama WAGIYEM yang

Halaman 2 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

diperolehnya dari warisan orang tuanya bernama SETROREDJO, seharga Rp 22.000.000,- (Dua Puluh Dua Juta Rupiah) dihadapan Kepala Dukuh Pelemsari dan dihadapan Para Saksi;

2. Bahwa objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah sebagaimana disebutkan pada posita poin angka 1 (Satu) diatas telah dibayar lunas dan tunai oleh Pembeli (Penggugat) dan pembayaran tersebut telah diterima dengan baik oleh Para Penjual (Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI), sebagaimana disebutkan dalam Kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 yang ditanda tangani oleh Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI;
3. Bahwa objek transaksi jual beli berupa sebidang tanah sawah telah diketahui oleh Para Pihak, sehingga setelah transaksi jual beli tersebut, penguasaan fisik objek jual beli sebidang tanah sawah telah dikuasai oleh Penggugat secara langsung, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah atas nama Penggugat sampai saat ini;
4. Bahwa Penguasaan fisik objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah sebagaimana disebut diatas sejak tahun 1997, hingga saat ini dipergunakan Penggugat secara langsung dan tidak pernah ada permasalahan atau keberatan dari Pihak manapun, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Sawah Milik Karyo Pawiro;
 - Sebelah Barat : Sungai;
 - Sebelah Timur : Kali/Irigasi;
5. Bahwa perbuatan hukum transaksi jual beli sebidang tanah sawah antara Penggugat dengan Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI (Tergugat II) pada tanggal 08 Februari 1997, sebagaimana disebutkan diatas telah sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPER) dan UU no 5 tahun 1960 tentang UUPA yang mendasarkan pada hukum adat, karena perbuatan hukum jual beli sebidang tanah saawah untuk pemindahan hak dari penjual kepada pembeli dilakukan secara terang tunai dan riil;
6. Bahwa pada tahun 2018 Penggugat mendapat informasi dari balai desa BOKOHARJO ada Program Pemerintah Yaitu Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Penggugat bermaksud untuk ikut bersama warga desa Bokoharjo lainnya untuk mengikuti Program PTSL tersebut, karena objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah yang

Halaman 3 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

Penggugat beli dan telah kuasai selama 24 (Dua Puluh Empat) tahun, masih atas nama Penjual dan belum disertifikasi;

7. Bahwa diketahui senyatanya penjual atas nama WAGIYEM telah meninggal dunia pada tanggal 14 Maret tahun 2010, karena Sakit di Kelurahan Gaga, Kota Tangerang, Provinsi Banten, sehingga untuk Proses pendaftaran atas nama Penggugat melalui PTSL sebagaimana disebutkan dalam posita diatas, harus dilakukan konversi ke ahli waris terlebih dahulu, kemudian baru bisa diproses atas nama Penggugat;
8. Bahwa untuk memenuhi persyaratan PTSL sebagaimana point posita angka 7 (Tujuh) diatas, Penggugat mendatangi Tergugat I, menyampaikan keinginannya untuk memproses objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah yang masih Letter C atas nama Ny. WAGIYEM menjadi sertifikat atas nama Penggugat, namun karena prosesnya harus dilakukan konversi ke ahli waris terlebih dahulu kemudian baru bisa diproses atas nama Penggugat, maka Penggugat meminjam dokumen-dokumen Pendukung turun waris kepada Tergugat I;
9. Bahwa diketahui Ny. WAGIYEM meninggalkan 6 (Enam) orang ahli waris Yaitu:
 - SRI MUNARSIH (Tergugat I)
beralamat di Jobohan Rt 04 Rw 23, Bokoharjo, Prambanan, Sleman
 - WANTO
beralamat di Jl. Karya Bersama/ 6A Rt 001 Rw 006, Gaga, Larangan, Tangerang, Banten
 - NINGSIH
beralamat di Jl. Karya Bersama/ 6A Rt 001 Rw 006, Gaga, Larangan, Tangerang, Banten
 - TONO
beralamat di Jl. Karya Bersama/ 6A Rt 001 Rw 006, Gaga, Larangan, Tangerang, Banten
 - SUPRIH
beralamat di Jl. Karya Bersama/ 6A Rt 001 Rw 006, Gaga, Larangan, Tangerang, Banten
 - SIGIT
beralamat di Jl. Karya Bersama/ 6A Rt 001 Rw 006, Gaga, Larangan, Tangerang, Banten
10. Bahwa setelah syarat-syarat untuk pengajuan Sertikat Hak Milik atas nama Penggugat melalui Program PTSL terpenuhi, Kemudian

Halaman 4 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

Penggugat mengajukan berkas ke Panitia PTSL yang dibentuk oleh Turut Tergugat I dengan pengajuan atas nama salah satu ahli waris Ny. WAGIYEM yaitu Tergugat I (SRI MUNARSIH);

11. Bahwa setelah objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah Letter C persil 52 S III luas 1257 m² menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 05078 luas 1257 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) yang terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman (Sama dengan Letter C 591), Sertifikat tersebut saat ini dipegang oleh Tergugat I dan tidak diberikan kepada Penggugat untuk dilakukan Proses balik nama atas nama Penggugat;

12. Bahwa objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah yang disebutkan oleh Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI (Tergugat II) yaitu Letter C 591 Persil 52 SIII luas 1257 m², berasal dari Letter C281 Persil 52 SIII dengan luas 1180 m² atas nama SETROREDJO (Orang tua) Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI;

13. Bahwa SETROREDJO (orang tua) Ny. WAGIYEM dan Ny. SUNARTI (Tergugat II) telah meninggal dunia, dan meninggalkan Harta Peninggalan berupa sebidang tanah sawah Letter C 281 Persil 52 SIII luas 1180 m², kemudian pada tahun 1980 dilakukan turun waris ke Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI sekaligus dipecah menjadi 2 (Dua), yaitu menjadi:

- tanah sawah Letter C 591 Persil 52 SIII dengan luas 590 m² tersebut memiliki batas –batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : Jalan
 - o Sebelah Selatan : Sawah Milik Karyo Pawiro
 - o Sebelah Barat : Sungai
 - o Sebelah Timur : Ny. SRI SUNARTI
- tanah sawah Letter C 592 Persil 52 SIII dengan luas 590 m² tersebut memiliki batas –batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : Jalan
 - o Sebelah Selatan : Sawah Milik Karyo Pawiro
 - o Sebelah Barat : Sungai
 - o Sebelah Timur : Ny. WAGIYEM

14. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama SRI MUNARSIH luas 1257 m², kemudian Sertifikat tersebut ditarik kembali oleh Badan Petanahan Nasional (BPN) Sleman (Turut Tergugat II), kemudian Turut Tergugat II melakukan pengukuran ulang dan mengeluarkan lagi

Halaman 5 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

Sertifikat Hak Milik Nomor 05078 atas nama SRI MUNARSIH dengan luas 628 m²;

15. Bahwa Penggugat telah mencoba berkali-kali untuk meminta Sertifikat Hak Milik Nomor 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH kepada Tergugat I, namun Tergugat I tetap tidak mau memberikan kepada Penggugat untuk dilakukan Proses Balik Nama atas nama Penggugat;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat I menahan sertifikat Hak Milik 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I), kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Mediasi Kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman (Turut Tergugat II), tertanggal 08 Januari 2020 dan diterima oleh Turut Tergugat II tanggal 09 Januari 2020;
17. Bahwa dikarenakan Tergugat I mempersulit Penggugat untuk melakukan Proses Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat, maka pada tanggal 03 Desember 2020 Penggugat mendatangi Tergugat II dikediamannya di Bekasi, dimana pada saat ditemui dikediamannya oleh Penggugat, Tergugat II mengakui bahwa objek transaksi yang dijual kepada Penggugat pada tanggal 08 Februari 1997 Oleh Ny. WAGIYEM dan Tergugat II adalah sebidang tanah sawah dengan Letter C No. 591 Persil 52 SIII dan Letter C 592 Persil 52 S III, yang kemudian dikuatkan oleh Tergugat dengan membuat surat pernyataan tertanggal 03 Desember 2020;
18. Bahwa terhadap objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah yang tertulis didalam Kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 menurut keterangannya oleh Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI adalah Letter C 591 Persil 52 SIII luas 1257 m² atas nama WAGIYEM, faktanya adalah Letter C 591 Persil 52 SIII Luas 590 m² atas nama WAGIYEM dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI, dan kedua objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah tersebut telah dijual dan dibeli oleh Penggugat dengan tunai dan lunas, pada tahun 1997, serta telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1997 sampai saat ini;
19. Bahwa untuk melindungi Hak Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik dan Pemilik sah atas sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama Tergugat I dan Letter C 592 Persil 52 S.III luas 590 m² atas Nama SRI SUNARTI (Tergugat II) yang penguasaan fisiknya hingga saat ini masih dikuasai Penggugat, maka Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual beli sebidang tanah

Halaman 6 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama Tergugat I dan Letter C 592 Persil 52 S.III luas 590 m² atas Nama SRI SUNARTI (Tergugat II) melalui Pengadilan Negeri Sleman;

20. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat telah menguasai objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang, serta telah membayar secara tunai Kepada Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI dihadapan tokoh masyarakat (Kepala Dukuh Pelemsari) dan Saksi-saksi serta dihadiri sendiri oleh Pihak Penjual, sehingga sudah seharusnya Gugatan Penggugat dikabulkan dan DINYATAKAN SAH jual beli sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama Tergugat I dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² antara Penggugat dengan Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI (Tergugat II);

21. Bahwa dikarenakan objek transaksi jual beli berupa sebidang tanah sawah telah diketahui oleh Para Pihak, sehingga sejak transaksi jual beli tersebut, penguasaan objek jual beli telah dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah ada permasalahan atau keberatan dari Pihak manapun, serta Pajak Bumi dan bangunan (PBB) sudah atas nama Penggugat sampai sekarang, sehingga sudah seharusnya sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI (Tergugat II) dinyatakan SAH MILIK PENGGUGAT;

22. Bahwa Karena Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI (Tergugat I), maka sudah seharusnya Tergugat I dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik no. 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I), kepada Penggugat untuk diproses balik nama atas nama Penggugat (SRIYONO, S. Ag);

23. Bahwa dikarenakan sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) adalah Milik sah Penggugat, maka sudah sepatutnya turut Tergugat II

Halaman 7 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

melalui putusan ini untuk melakukan pencatatan perubahan nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 05078 tersebut menjadi atas nama Penggugat (SRIYONO, S. AG.);

24. Bahwa dikarenakan sebidang tanah sawah Letter C 592 Persil 52 luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI (Tergugat II) adalah Milik sah Penggugat, maka sudah sepatutnya juga turut Tergugat I melalui putusan ini untuk melakukan pencatatan perubahan terhadap Letter C 592 Persil 52 S. III tersebut dibuku Desa Bokoharjo menjadi atas nama Penggugat (SRIYONO, S. AG.);

25. Bahwa untuk menjamin agar Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) luas 628 m² tidak dipindah tangankan atau digadaikan, maka mohon untuk diletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) luas 628 m²;

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sleman berkenan memanggil, memeriksa Para Pihak, serta memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH SECARA HUKUM transaksi jual beli sebidang tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) antara Penggugat (SRIYONO, S. Ag) dengan Ny. WAGIYEM;
3. Menyatakan SAH SECARA HUKUM transaksi jual beli sebidang tanah sawah Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI (Tergugat I) yang terletak Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Sawah Milik Karyo Pawiro
 - Sebelah Barat : Sungai
 - Sebelah Timur : Ny. WAGIYEMantara Penggugat (SRIYONO, S. Ag) dengan Ny. SRI SUNARTI;
4. Menyatakan SAH MILIK PENGGUGAT tanah sawah Letter C 591 Persil 52 luas 590 m² atas nama WAGIYEM yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 m² atas nama Tergugat I dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI (Tergugat II);

Halaman 8 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik no. 05078 luas 628 m2 atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I), kepada Penggugat, tanpa syarat apapun;
6. Menghukum turut Tergugat II melalui putusan ini untuk melakukan proses pencatatan perubahan nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 05078 tersebut menjadi atas nama Penggugat (SRIYONO, S. Ag);
7. Menghukum turut Tergugat I melalui putusan ini untuk melakukan pencatatan perubahan terhadap Letter C 592 Persil 52 S. III luas 590 m2 dibuku Desa Bokoharjo atas nama Penggugat (SRIYONO, S. Ag);
8. Menghukum Turut Tergugat II melalui putusan ini, untuk melakukan pencatatan terhadap Letter C 592 Persil 52 S. III luas 590 m2 atas nama Penggugat (SRIYONO, S. Ag) yang terletak Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Sawah Milik Karyo Pawiro
 - Sebelah Barat : Sungai
 - Sebelah Timur : Ny. WAGIYEMmenjadi Sertifikat Hak Milik atas nama SRIYONO;
9. Menyatakan Sah dan Berharga sita Jaminan Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama SRI MUNARSIH (Tergugat I) luas 628 m2;
10. Membebankan Biaya Perkara ini menurut Hukum;

SUBSIDAIR :

- Mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi, masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menunjuk wakil/ kuasanya yang sah meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sehingga dianggap sudah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan

Halaman 9 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



menunjuk Sdri. Novita Arie Dwi Ratnaningrum, S.H., SP.Not, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyampaikan jawaban, eksepsi sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *incasu* adalah mengandung cacat formal, sehingga membuat Gugatan tidak jelas / kabur (*obscur libel*), *dikarenakan error in objecto*, hal mana Penggugat telah salah dalam menyebut obyek Gugatannya yang berbunyi : “Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah Letter C Nomor : 591, Persil 52 S III/Jobohan, Bokoharjo, seluas 1.257 m2 atas nama Wagiyem dan seterusnya”, dimana Letter C dari Ny. Wagiyem dengan Ny. Sri Sunarti telah terbagi sejak tahun 1980 atas nama masing-masing dengan nomor Letter C sendiri-sendiri, yang dalam hal ini atas nama Ny. Wagiyem Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m2, sedangkan Ny. Sri Sunarti Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m2, dengan demikian sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat salah dalam penyebutan obyek, baik mengenai nomor Letter C-nya, maupun atas nama serta luas tanah sawahnya. Disamping itu, Letter C No. 591 atas nama Ny. Wagiyem dengan Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m2, sekarang sudah ber-Sertifikat Hak Milik (SHM) yang tercatat atas nama Ny. Sri Munarsih (Tergugat I). Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exception plurium litis consortium*).

Bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak, hal mana Penggugat menyampaikan didalam Positanya bahwa atas Tanah Letter C No. 591 atas nama Ny. Wagiyem yang sekarang sudah menjadi sertifikat SHM Nomor :



05078 atas nama Sri Munarsih (Tergugat I) selaku ahli waris dari Almh. Ny. Wagiyem, namun disisi lain Penggugat mengetahui dan menerangkan didalam Gugatannya yaitu Posita poin nomor 9, bahwa Almh. Ny. Wagiyem meninggalkan 6 (enam) orang ahli waris yang semuanya merupakan anak kandungnya. Menjadi aneh mengapa yang digugat hanya 1 (satu) orang saja, yaitu Tergugat I (Ny. Sri Munarsih), mengapa enam anak kandungnya Almh. Ny. Wagiyem tidak ikut digugat, padahal ahli waris (anak kandung) dari Almh. Ny. Wagiyem ada 6 (enam) orang. Sudah seharusnya semua ahli waris Almh. Ny. Wagiyem masuk sebagai pihak didalam Gugatan perkara *in casu*, karena dengan sertifikat menjadi atas nama satu orang (Tergugat I / Ny. Sri Munarsih) tidak secara otomatis dapat membatalkan kedudukan dari pada para ahli waris yang lain. Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Gugatan mengandung penipuan (*exception doli mali*).

Bahwa yang dijadikan dasar Gugatan Penggugat adalah sebuah kwitansi jual beli tertanggal 8 Februari 1997 yang didalamnya salah menyebutkan objek jual beli dan ada tandatangan Almh. Ny. Wagiyem, padahal selama hidupnya Ny. Wagiyem tidak pernah menjual tanah sawahnya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat (Sriyono). Jadi yang didalam kwitansi jual beli itu bukanlah tanda tangan dari Almh. Ny. Wagiyem dan Tergugat II (Ny. Sri Sunarti). Semuanya hanyalah rekayasa/ tipu daya dari Penggugat saja dalam membuat perjanjian jual beli memakai kwitansi. Maka perlu Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) tegaskan, bahwa penipuan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian sesuai dengan Pasal 1328 KUH-Perdata. Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Penggugat Kabur/ tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *in casu* adalah Kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*), dikarenakan antara titel Gugatan, posita dengan petitum sangat tidak bersesuaian (campur aduk), hal mana dalam titel Gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah yaitu Letter C 591, Persil 52 S.III, luas tanah 1.257 m² atas nama Wagiyem, namun disisi lain Penggugat juga menyampaikan bahwa Letter C ada 2 yaitu Letter C No. 591 atas nama Wagiyem yang kemudian menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik / SHM No. 05078 atas nama Sri Munarsih (Tergugat I) dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, kemudian dalam posita Gugatan, Penggugat menyampaikan telah terjadi jual beli tanah Letter C No. 591, Persil 52 SIII, luas tanah 1.257 m² atas nama Wagiyem tertanggal 08 Februari 1997, namun disisi lain Penggugat juga menyampaikan dalam Positanya bahwa Letter C No. 281, Persil 52 SIII, luas 1.180 m² atas nama Setrorejo yang kemudian turun waris pada tahun 1980 kepada anak-anaknya dengan masing-masing menjadi Letter C No. 591 atas nama Wagiyem dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, kalau Penggugat sudah mengetahui bahwa sejak tahun 1980, terhadap Letter C No. 281 telah terbagi menjadi 2 Letter C yaitu Letter C No. 591 atas nama Wagiyem dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, namun Penggugat justru bersikukuh mendalilkan bahwa Letter C No. 591 atas nama Wagiyem yang dibeli pada tahun 1997, dan di dalam petitumnya Penggugat meminta putusan untuk mengesahkan Jual Beli Tanahnya, berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas Gugatan Penggugat sangat tidak bersesuaian / tidak jelas (*obsuur libel*). Disamping itu, recht titel Gugatan Penggugat menyampaikan tentang Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah, sedangkan dalam positanya menjelaskan tentang pembagian harta warisan, dalam hal ini sangat jelas terlihat bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obsuur libel*), sehingga dengan demikian sangat wajar apabila Tergugat I mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard / NO*).

B. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap juga dimasukan / termuat kembali dalam Konpensi (dalam Pokok Perkara), sebagai alasan / dasar dalam Jawaban dalam Konpensi (dalam Pokok Perkara).
3. Bahwa Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) hanya akan menanggapi posita-posita Gugatan Penggugat yang ada kaitannya langsung dengan Tergugat I.

Halaman 12 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



4. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat poin nomor 1 dan 2, Tergugat I tidak akan menanggapi, namun Tergugat I akan menyampaikan apa yang menjadi pesan Almh.Ny. Wagiyem ketika masih hidup, yaitu agar Tergugat I ketika pulang kembali ke Dusun Pelemsari, Kalurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, agar dapat berusaha mengurus dan mengelola tanah-tanah harta hak miliknya Ny. Wagiyem yang adalah merupakan harta yang diperoleh berdasarkan warisan / hartapeninggalan dari Alm. Mbah Setroredjo yang terletak di wilayah Desa / Kalurahan Bokoharjo. Sebagai anak pertama dari 6 bersaudara, maka Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) dengan sungguh-sungguh menjalankan pesan terakhir dari Almh. Ny. Wagiyem yang adalah ibu kandungnya. Maka sejak sekira tahun 2013, Tergugat I pulang kembali dan bertempat tinggal di Dusun Pelemsari, Desa / Kalurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan sampai dengan sekarang.
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat poin nomor 3, 4, 5 dan poin nomor 6 dalam positanya, hal mana perlu Tergugat I tegaskan, bahwa setelah Tergugat I kembali dari Jakarta dan hidup menetap ke Dusun Pelemsari, Desa / Kalurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Tergugat I berupaya mencari tahu keberadaan tanah-tanah harta peninggalan Almh.Ny. Wagiyem, dan padaakhirnya barulah Tergugat I mengetahui bahwa tanah - tanah harta peninggalan Almh. Ny. Wagiyem yang menguasai dan mengelolanya adalah keluarga besar Penggugat. Selanjutnya Tergugat I berupaya menanyakan ke Penggugat langsung, namun dijawab oleh Penggugat bahwa tanah yang dimaksud sudah dibeli oleh Penggugat, namun ketika diminta apa yang menjadi bukti pembeliannya tersebut, ternyata Penggugat tidak bisa menunjukan proses jual belinya tersebut, hanya menyatakan kalau PBB sudah atas nama Penggugat, padahal jelas disebutkan dalam surat tagihan PBB bahwa PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Tergugat I beserta adiknya yakin dan percaya bahwa Almh.Ny. Wagiyem tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat. Selanjutnya upaya lain yang dilakukan Tergugat I yaitu meminta kepada pihak Pemerintah Desa/ Kalurahan Bokoharjo untuk memediasi dan memusyawarahkan permasalahan ini, namun akhirnya gagal karena Penggugat tidak kooperatif.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap dalil - dalil poin nomor 7,8,9,10,11 dan poin nomor 12 dalam positanya, Tergugat I akananggapi adalah sebagai berikut:
- Bahwa benar Almh. Ny. Wagiyem meninggal dunia karena sakit pada tanggal 14 Maret 2010, dan semasa hidupnya memiliki 6 (enam) orang anak sebagai ahli warisnya (anak kandungnya). Namun terhadap program PTSL, Tergugat I awalnya tidak mengetahui apa itu PTSL, yang diketahui oleh Tergugat I pada saat itu adalah bahwa Penggugat datang kerumah Tergugat I, yang kepentingannya untuk meminjam KTP-nya Tergugat I, hal mana saat itu Penggugat tidak memberi tahu kegunaannya untuk apa Penggugat meminjam KTP Tergugat I. Seiring dengan berjalannya waktu akhirnya Tergugat I mengetahui bahwa peminjaman KTP tersebut untuk ikut program PTSL yang ada di Desa / Kalurahan Bokoharjo. Merasa dibohongi oleh Penggugat, maka Tergugat I akhirnya pergi ke Kalurahan / Desa Bokoharjo untuk menanyakan kepada Panitia PTSL Desa / Kalurahan Bokoharjo, dan selanjutnya Tergugat I mengurus sendiri proses PTSL yang sedang berlangsung termasuk melengkapi dan melakukan pembetulan data dan dokumen ahli waris yang lain yaitu saudara-saudara kandungnya yang bertempat tinggal di Jakarta. Berdasarkan atas kesepakatan semua para ahli waris Almh. Ny. Wagiyem, telah disepakati berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik / SHM atas tanah - tanah harta peninggalan Almh. Ny. Wagiyem akan diatasnamakan Sri Munarsih (Tergugat I), selanjutnya keluarlah Sertifikat SHM No. 05078/Bokoharjo dengan luas tanah 628 m² atas nama Sri Munarsih (Tergugat I).
 - Bahwa berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut diatas, secara aturan yang benar Sertifikat Hak Milik / SHM tersebut telah menjadi hak dan milik dari Tergugat I, dan tidak mungkin diberikan kepada orang lain yang tidak berhak apalagi kepada Penggugat. Balik nama (peralihan hak) dalam Sertifikat Hak Milik / SHM bisa dilakukan jika ada Akta Jual Beli atau Akta Hibah. Faktanya tidak pernah ada Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat, bahkan dengan Almh. Ny. Wagiyem, dalam hal ini pun juga tidak pernah menjual tanahnya kepada siapa pun, termasuk kepada Penggugat. Sesuatu hal yang tidak wajar / sangat aneh dan tidak masuk akal kalau Penggugat tiba-tiba meminta Sertifikat Hak Milik / SHM atas nama Sri Munarsih (Tergugat I), tanpa adanya dasar hukum yang cukup.

Halaman 14 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

7. Bahwa terhadap dalil – dalil poin nomor 13 sampai dengan poin nomor 17 dalam positanya, Tergugat I akan menanggapinya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa benar Almh.Ny. Wagiyem meninggal pada tanggal 14 Maret 2010, dan Tergugat I menerima turun waris sebidang tanah sawah yang ber-Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590m², dan atas persetujuan ahli waris yang lain maka digunakanlah nama Tergugat I (Sri Munarsih) didalam Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor : 05078/Bokoharjo. Bahwa semasa hidupnya Almh.Ny. Wagiyem menyampaikan kepada Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) dan adik-adiknya, bahwa Ny. Wagiyem mempunyai harta warisan berupa tanah-tanah yang terletak di wilayah Kalurahan / Desa Bokoharjo, dan sekaligus Ny. Wagiyem juga berpesan kepada Tergugat I, untuk nantinya ketika pulang kembali ke Dusun Pelemsari, Desa / Kalurahan Bokoharjo agar mengurus dan mengelola tanah-tanahnya yang terletak di wilayah Kalurahan / Desa Bokoharjo.
 - Bahwa Almh.Ny. Wagiyem tidak pernah menjual atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut kepada siapa pun atau bahkan memberikan kuasa jual terhadap tanah sawah tersebut kepada siapapun. Oleh karenanya untuk selebihnyaberkaitan dengan posita Penggugat yang lain tidak akan Tergugat I tanggap, dan mohon untuk dikesampingkan.
8. Bahwa Tergugat I membenarkan atas penguasaan tanah sawah secara fisik oleh Penggugat tanpa alas hak yang jelas/ ilegal, berkaitan dengan hal tersebut Tergugat I pernah menegur dan mengingatkannya, namun tidak pernah diindahkan oleh Penggugat. Bahkan Tergugat I pernah memasang papan pengumuman diatas tanah sawah miliknya tersebut, namun oleh Penggugat dicabut dan telah dirobuhkan, bahkan dalam hal ini Penggugat sampai berani mencabut patok-patok jalan toll yang sudah dipasang oleh pemerintah. Melihat perilaku Penggugat yang demikian (seenaknya sendiri), maka Tergugat I tetap berupaya bermusyawarah untuk mencari solusi yang terbaik, bahkan sudah dilakukan mediasi beberapa kali, baik 2 kali di Kalurahan / Desa Bokoharjo maupun sekali di Kantor BPN Kabupaten Sleman, namun upaya tersebut dilakukan tetap tidak menemukan titik temu yang baik (kemufakatan). Dalam upaya mediasi di Kalurahan / Desa Bokoharjo yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa / Kalurahan Bokoharjo, pihak Penggugat tidak pernah datang sama sekali, hadir sekali perwakilan dari Penggugat, itupun hanya sebatas mendengarkan dan tidak bisa

Halaman 15 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



mengambil keputusan atau sikap apapun, sehingga mediasi yang diupayakan tidak berhasil.

9. Bahwa sejak sertifikat SHM No. 05078/Bokoharjo dengan luas 628 m² diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sleman, dalam proses penerbitannya tidak ada keberatan maupun sanggahan dari pihak manapun, termasuk dalam hal ini dari pihak Penggugat sendiri. Hal tersebut pernah terjadi revisi terhadap sertifikat SHM No. 05078/Bokoharjo yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Sleman, dikarenakan salah dalam pengukuran luas bidang tanah, dan itu sudah menjadi kewajiban BPN Sleman untuk melakukan pengukuran ulang sesuai dengan fakta dilapangan, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam PP No. 24 tahun 1997, dimana berkaitan dengan revisi sertifikat hak milik diberikan waktu sejak penerbitan sampai dengan 5 tahun ke depan.
10. Bahwa berdasarkan dari apa yang menjadi kronologi dan jawaban dari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, sangat jelas bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat (Sriyono, S.Ag) yaitu dengan menguasai tanah sawah tanpa alas hak dan tidak mau mengembalikan lagi kepada pemiliknya adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, hal mana Penggugat telah menguasai dan mengelola tanah sawah tanpa alas hak yang benar, sehingga atas perbuatan hukum tersebut, Tergugat I (Sri Munarsih) telah mengalami kerugian, baik secara materiil maupun in materiil.
11. Bahwa oleh karenanya apa yang telah menjadi dalil-dalil Gugatan Penggugat adalah tidak benar, tidak jelas, tidak bersesuaian, terkesan mengada-ada dan tidak konsisten satu dengan yang lainnya, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, agar seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). dan sudah selayaknya Penggugat dihukum untuk membayara semua biaya yang timbul dalam perkara in casu.

C. DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa Tergugat I Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsensi akan mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonsensi.



2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi mohon dianggap juga dimasukan/ termuat kembali dalam Rekonpensi, yang selanjutnya sebagai alasan / dasar dalam Rekonpensi.
3. Bahwa berdasarkan dari apa yang menjadi Jawaban dari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, sangat jelas bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi (Sriyono, S.Ag) adalah perbuatan hukum yang melawan hukum, hal mana Tergugat Rekonpensi (dahulu Penggugat) telah menguasai dan mengelola tanah sawah tanpa alas hak yang benar, sehingga atas perbuatan hukum tersebut, Penggugat Rekonpensi (dahulu Tergugat I / Ny. Sri Munarsih) telah mengalami kerugian, baik secara materiil maupun in materiil.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi mengembalikan tanah sawah yang dikelolanya tersebut kepada Penggugat Rekonpensi, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, bahkan ketika Penggugat Rekonpensi mencoba menanyakan kepada Tergugat Rekonpensi tentang pengembalian tanah sawah tersebut, justru tanggapan Tergugat Rekonpensi bersama dengan ayah kandungnya yaitu Bapak Syamsudi Sumanto (mantan Kepala Dukuh Pelemsari) tidak mengenakan, serta malah mengaku bahwa atas tanah sawah tersebut adalah merupakan tanah hak miliknya. Jelaslah perbuatan Tergugat Rekonpensi yang demikian sangat bertentangan dengan Pasal 1365 KUH-Perdata.
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan upaya proses musyawarah kekeluargaan, namun Tergugat Rekonpensi tetap bersikukuh mengakui (mengklaim secara sepihak) bahwa tanah sawah yang menjadi obyek sengketa perkara *in casu* adalah merupakan tanah hak miliknya, padahal bukti sebagai dasar kepemilikan atas tanah tidak pernah bisa ditunjukan oleh Tergugat Rekonpensi, baik saat ditanyakan oleh Penggugat Rekonpensi maupun saat musyawarah di Pemerintah Kalurahan / Desa Bokoharjo tidak bisa menunjukan, dari kondisi yang demikian justru Tergugat Rekonpensi telah berupaya mengajukan Gugatan Pengesahan Tentang Jual Beli Tanah, hal mana sebelum Gugatan ini diajukan, Tergugat Rekonpensi juga telah melakukan upaya-upaya hukum dalam rangka menguasai tanah sawah milik Penggugat Rekonpensi diantaranya sebagai berikut:
 - a) Melakukan musyawarah di Kalurahan / Desa Bokoharjo yang ternyata Tergugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah tersebut dan tidak ada dasar dokumentasi tertulis di Kalurahan / Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bokoharjo sebagaimana jual beli yang sering terjadi di Pemerintah Desa / Kalurahan Bokoharjo, dan tidak ada perubahan tertulis (*owah-owahan*) dalam Letter C No. 591 atas nama Wagiyem (Ibu dari Penggugat Rekonpensi / Ny Sri Munarsih).

- b) Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Permohonan Penetapan di Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 273/Pdt.P/2020/PN. Smn, namun oleh hakim pemeriksa permohonan tidak dapat diterima sehingga Permohonan Penetapan tersebut akhirnya dicabut dan dicoret dari dalam buku register tersebut.
- c) Mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Sleman dengan register Perkara Nomor : 293/Pdt.G/2020/PN. Smn, dan atas Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 12 Agustus 2021 memberikan putusan Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan atas putusan tersebut telah berkecuan hukum tetap.

Jadi kalau saat ini Tergugat Rekonpensi kembali menggugat melalui Pengadilan Negeri Sleman itu hanya mengulang apa yang pernah diupayakan Tergugat Rekonpensi dahulu dengan objek Gugatan yang sama dan permasalahan yang sama yang digugat juga sama, (*res judicata*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH-Perdata.

- 6. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan terang dan jelas bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan menguasai dan mengelola tanah sawah yang bukan hak miliknya dan hal tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH-Perdata.
- 7. Bahwa dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik kerugian secara materiil maupun in materiil.
- 8. Bahwa oleh karena akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi, yang secara melawan hukum telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi secara materiil maupun imateriil telah memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH-Perdata, oleh karenanya berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, untuk menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus baik materiil maupun in materiil, dengan perincian adalah sebagai berikut :

Halaman 18 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



➤ Kerugian Materiil :

1. Bahwa apabila tanah tersebut dari mulai tahun 1997 sampai dengan saat ini tahun 2022 diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, dapat diperhitungkan dapat dikuasai selama 25 tahun, masa panen 3 kali panen dalam 1 tahun dengan hitungan 2 kali panen padi, 1 kali panen palawija (jagung, kedelai, kacang hijau).

Untuk Tanaman Padi:

Hasil panen padi dengan luas tanah 628 m² kisaran panen yang diperoleh 628kg dengan harga Rp. 5000,-/kg sehingga didapat Rp. 3.140.000,- sekali panen, dan Rp. 6.280.000,- dalam setahun.

$(628 \text{ kg} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 3.140.000,- \times 2 \text{ kali panen} = \text{Rp. } 6.280.000,- / \text{tahun}).$

Untuk Tanaman Palawija:

Panen palawija misal; jagung dengan kisaran 628kg sekali panen, harga jagung Rp. 4.000,-/kg sehingga diperoleh hasil Rp. 2.512.000,-

$(628 \text{ kg} \times \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 2.512.000,- / \text{tahun}).$

Jadi dalam satu tahun berjalan hasil tanam padi dan jagung diperoleh hasil

$\text{Rp. } 6.280.000,- + \text{Rp. } 2.512.000,- = \text{Rp. } 8.792.000,- / \text{tahun}.$

Dalam setahun diperoleh hasil panen Rp. 8.792.000,- (delapan juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Besaran biaya yang dikeluarkan untuk proses tanam, pemupukan dan pengobatan (pestisida) hingga panen 30% dari hasil panen sehingga didapat : $30\% \times \text{Rp. } 8.792.000,- = \text{Rp. } 2.637.600,-$. Jadi pendapatan bersihnya (*netto*) adalah $\text{Rp. } 8.792.000,- - \text{Rp. } 2.637.600,- = \text{Rp. } 6.154.400,-$ (enam juta seratus limapuluh empat ribu empat ratus rupiah) per tahun.

Sehingga apabila hasil panen bersih selama 25 tahun maka akan diperoleh total : $\text{Rp. } 6.154.400,- \times 25 = \text{Rp. } 153.860.000,-$ (seratus limapuluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).

2. Penggunaan jasa pihak ketiga untuk biaya penyelesaian perkara yang meranah ke jalur hukum dan pengeluaran lain yang timbul akibat permasalahan hukum ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
Jadi total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi adalah

$\text{Rp. } (100.000.000 + 153.860.000) = \text{Rp. } 253.860.000,-$ (duaratus limapuluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).



➤ Kerugian Inmateriil:

Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonsensi, adanya permasalahan hukum ini, pertanggungjawaban moral, korban pikiran, tenaga dan nama baik dari Penggugat Rekonsensi, bila diuangkan senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).

➤ Jadi jumlah total Kerugian materiil dan inmateriil yang dialami Penggugat Rekonsensi adalah : Rp. 1.253.860.000.000,- (satu milyardduaratus limapuluh tiga juta delapanratus enampuluh ribu rupiah).

9. Bahwa Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk segera mengembalikan tanpa syarat apapun atas tanah sawah yang selama ini dikelola dan dikuasanya kepada pemilik yang berhak dan sah yaitu Penggugat Rekonsensi.
10. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat Rekonsensi apabila nantinya dikabulkan Gugatannya, tidak menjadi illusioner, maka Penggugat Rekonsensi mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 214/Pdt.G/2021/PN.Smn untuk meletakan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) atas barang bergerak atau pun barang tidak bergerak yang telah tercatat atas nama dari Sriyono, S.Ag (Tergugat Rekonsensi).
11. Bahwa disamping itu, untuk menjamin Tergugat Rekonsensi mampu untuk membayar uang ganti kerugian yang tertanggung akibat permasalahan hukum ini, oleh karenanya mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan meletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) terhadap barang – barang bergerak atau pun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi (Sriyono, S.Ag) yang ada sekarang maupun yang akan ada dikelak kemudian hari, sebagai jaminan atas penyelesaian pembayaran uang ganti rugi yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara ini.
12. Bahwa adalah sangat beralasan untuk menghukum Tergugat Rekonsensi dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonsensi berdasarkan alat bukti yang kuat dan sah, yang tidak dapat terbantahkan kebenarannya oleh Tergugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, agar terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan



terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi (*uitvoerbarr bij voorrad*).

Berdasarkan penjelasan serta uraian tersebut diatas, Tergugat I dalam Konpensi /Penggugat Rekonpensi, mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar berkenan memberikan putusan yang adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I (Ny.Sri Munarsih), untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan Gugatan Penggugat (Sriyono, S.Ag), tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

B. DALAM KONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I, untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya, atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya Gugatan ini.

C. DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah menguasai dan mengelola tanah sawah Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m², yang tercatat atas nama pemilik Ny. Wagiyem, yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik / SHM No. 05078/Bokoharjo dengan luas tanah 628 m² yang tercatat atas nama Sri Munarsih adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (PMH).
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan dan atau menyerahkan kembali secara suka rela tanah sawah yang dikuasai dan dikelolanya tersebut (Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m², yang tercatat atas nama pemilik Ny. Wagiyem, yang telah dikonversi menjadi Sertifikat SHM No. 05078/Bokoharjo dengan luas tanah 628 m² atas nama Sri Munarsih)



kepada Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Munarsih) tanpa syarat apapun, kalau perlu menggunakan bantuan alat negara, dalam hal ini pihak Kepolisian Republik Indonesia.

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil secara tunai dan sekaligus serta sukarela kepada Penggugat Rekonpensi dengan rincian adalah sebagai berikut :

➤ Kerugian Materiil :

1. Bahwa apabila tanah tersebut dari mulai tahun 1997 sampai dengan saat ini tahun 2022 diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, dapat diperhitungkan dapat dikuasai selama 25 tahun, masa panen 3 kali panen dalam 1 tahun dengan hitungan 2 kali panen padi, 1 kali panen palawija (jagung, kedelai, kacang hijau).

Untuk Tanaman Padi:

Hasil panen padi dengan luas tanah 628 m² kisaran panen yang diperoleh 628kg dengan harga Rp. 5.000,-/kg sehingga didapat Rp. 3.140.000,- sekali panen, dan Rp. 6.280.000,- dalam setahun.

$(628 \text{ kg} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 3.140.000,- \times 2 \text{ kali panen} = \text{Rp. } 6.280.000,- / \text{tahun})$.

Untuk Tanaman Palawija:

Panen palawija misal; jagung dengan kisaran 628kg sekali panen, harga jagung Rp. 4.000,- /kg sehingga diperoleh hasil Rp. 2.512.000,- $(628 \text{ kg} \times \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 2.512.000,- / \text{tahun})$.

Jadi dalam satu tahun berjalan hasil tanam padi dan jagung diperoleh hasil

$\text{Rp. } 6.280.000,- + \text{Rp. } 2.512.000,- = \text{Rp. } 8.792.000,- / \text{tahun}$.

Dalam setahun diperoleh hasil panen Rp. 8. 792.000,- (delapan juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Besaran biaya yang dikeluarkan untuk proses tanam, pemupukan dan pengobatan (pestisida) hingga panen 30% dari hasil panen sehingga didapat : $30\% \times \text{Rp. } 8. 792.000,- = \text{Rp. } 2.637.600,-$. Jadi pendapatan bersihnya (*netto*) adalah : $\text{Rp. } 8.792.000,- \text{ dikurangi } \text{Rp. } 2.637.600,- = \text{Rp. } 6.154.400,-$ (enam juta seratus limapuluh empat ribu empat ratus rupiah) per tahun.

Sehingga apabila hasil panen bersih selama 25 tahun maka akan diperoleh total : $\text{Rp. } 6.154.400,- \times 25 = \text{Rp. } 153.860.000,-$ (seratus limapuluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).



2. Penggunaan jasa pihak ketiga untuk biaya penyelesaian perkara yang meranah kejalur hukum dan pengeluaran lain yang timbul akibat permasalahan hukum ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Jadi total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi adalah :

Rp. (100.000.000 + 153.860.000) = Rp.253.860.000,- (duaratus limapuluh tiga juta delapanratus enampuluh ribu rupiah).

➤ Kerugian Inmateriil:

Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensi, adanya permasalahan hukum ini, pertanggungjawaban moral, korban pikiran, tenaga dan nama baik dari PenggugatRekonpensi, bila diuangkan senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- Jadi Total Kerugian materiil dan inmateriil yang dialami Penggugat Rekonpensi adalah : Rp. 1.253.860.000.000,- (satu milyar duaratus limapuluh tiga juta delapanratus enampuluh ribu rupiah).

Dan apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau melaksanakan pembayaran ganti kerugian tersebut secara sukarela, maka dapat dilakukan upaya paksa bila perlu menggunakan aparat Kepolisian Republik Indonesia.

5. Menyatakan dan menetapkan secara hukum sah dan berharga untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) terhadap tanah Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m², yang tercatat atas nama pemilik Ny. Wagiyem, yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik / SHM No. 05078/Bokoharjo dengan luas tanah 628 m² atas nama Sri Munarsih yang terletak di wilayah Dusun Pelemsari, Kelurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, yang dimohonkan.
6. Menyatakan dan menetapkan secara hukum sah dan berharga untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) terhadap terhadap barang – barang bergerak atau pun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi (Sriyono, S.Ag) yang ada sekarang maupun yang akan ada dikelak kemudian hari yang dimohonkan.
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi, dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per setiap hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.



8. Menyatakan dan menetapkan secara hukum, Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara No. 214/Pdt.G/2021/PN.Smn, ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorrad*).
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Hukum, Kebenaran dan Keadilan.

(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi menyampaikan jawaban, eksepsi sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *incasu* adalah mengandung cacat formal, sehingga membuat Gugatan tidak jelas / kabur (*obscuur libel*), dikarenakan *error in objecto*, hal mana Penggugat telah salah dalam menyebut obyek Gugatannya yang berbunyi : “Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah Letter C Nomor : 591, Persil 52 S III/Jobohan, Bokoharjo, seluas 1.257 M2 atas nama Wagiyem dan seterusnya”, dimana Letter C dari Ny. Wagiyem dengan Ny. Sri Sunarti telah terbagi sejak tahun 1980 atas nama masing-masing dengan nomor Letter C sendiri-sendiri, yang dalam hal ini atas nama Ny. Wagiyem Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m2, sedangkan Ny. Sunarti Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m2, dengan demikian sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat salah dalam penyebutan obyek, baik mengenai nomor Letter C-nya, atas nama serta luas tanah sawahnya serta salah dalam menyebutkan batas-batas tanah milik Tergugat II. Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exception plurium litis consortium*).

Bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak, hal mana Penggugat menyampaikan didalam Positanya bahwa atas Tanah Letter C No. 591 atas nama Wagiyem yang kemudian menjadi Sertifikat SHM Nomor : 05078 atas



nama Sri Munarsih (Tergugat I) selaku ahli waris dari Ny. Wagiyem, namun disisi lain Penggugat juga menyebutkan dan menerangkan didalam Gugatannya yaitu Posita poin nomor 9, bahwa Ny. Wagiyem meninggalkan 6 (enam) orang ahli waris yang merupakan anak-anak kandungnya, menjadi aneh kenapa yang digugat hanya 1 (satu) orang saja, yaitu Tergugat I (Ny. Sri Munarsih), padahal ahli waris Almarhumah Ny. Wagiyem ada 6 (enam) orang kandung (ahli waris), seharusnya semua ahli waris masuk sebagai pihak didalam Gugatan perkara in casu, karena dengan sertifikat menjadi atas nama satu orang tidak secara otomatis/serta merta membatalkan hak dari pada ahli waris yang lain. Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Gugatan mengandung penipuan (*exception doli mali*).

Bahwa yang dijadikan dasar Gugatan Penggugat adalah sebuah kwitansi jual beli tertanggal 8 Februari 1997 yang didalamnya salah menyebutkan objek jual beli dan ada tandatangan Ny. Sri Sunarti, padahal Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) tidak pernah menjual tanah sawahnya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat. Jadi yang di dalam kwitansi jual beli itu bukanlah tanda tangan dari Almh.Ny. Wagiyem dan Tergugat II (Ny. Sri Sunarti). Semuanya hanyalah rekayasa/ tipu daya dari Penggugat saja dalam membuat Perjanjian Jual Beli memakai kwitansi. Maka Tergugat II tegaskan bahwa penipuan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 1328 KUH-Perdata. Oleh karenanya berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Penggugat *error in persona*.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *in casu* adalah mengandung cacat formal, sehingga membuat Gugatan tidak jelas / kabur (*obscuur libel*), dikarenakan *error in persona*, hal mana yang seharusnya berkedudukan sebagai Penggugat adalah Tergugat II (Ny. Sri Sunarti), dikarenakan dalam permasalahan hukum ini Tergugat II tidak pernah merasa menjual kepada siapa pun atas tanah miliknya yang berupa tanah sawah dengan Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah sawah kurang lebih 590 m² yang terletak di Dusun Jobohan, Kelurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman. Justru dalam hal ini Penggugat lah yang



telah menguasai dan mengelola tanah sawah tersebut tanpa alas hak, bahkan dalam perjalanannya Penggugat juga sudah menikmati hasil panen yang diperoleh dari hasil tanam atas tanah sawah tersebut selama kurang lebih 25 tahun. Bahwa dari kondisi demikian, Tergugat II pernah menanyakan / menegur berkaitan dengan adanya penguasaan dan pengelolaan atas tanah tersebut yang sudah lama, namun dijawab oleh Penggugat, bahwa Penggugat merasa sudah membeli atas tanah sawah tersebut. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menjadi tanda tanya bagi Tergugat II, dikarenakan proses awal adanya penguasaan dan pengelolaan atas tanah tersebut oleh Penggugat karena adanya kesepakatan hutang piutang antara Tergugat II dengan Penggugat, dengan Penggugat meminjam uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat II, hal mana dari nilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut Penggugat meminta kembali uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sehingga yang diterima oleh Tergugat II hanya Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah). Berdasarkan hal tersebut Penggugat diperbolehkan untuk mengelola dan menguasai tanah sawah tersebut sebagai jaminan selama 20 tahun terhitung sejak tahun 1997 sampai dengan 2017. Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Penggugat mengembalikan tanah sawah tersebut kepada Tergugat II sekitar akhir tahun 2017, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, bahkan ketika Tergugat II mencoba menanyakan tentang pengembalian tanah sawah tersebut, Penggugat justru mengakui bahwa atas tanah sawah tersebut adalah merupakan tanah hak miliknya, dengan mendasarkan hal tersebut sudah sangat wajar apabila kedudukan Tergugat II seharusnya yang menggugat, namun justru sebaliknya, sebagaimana yang dimaksud dalam Eksepsi Diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*), dengan demikian maka Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya Gugatan tidak diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Gugatan Penggugat pernah diajukan dipengadilan (*exception Res Judicata*). Bahwa perkara ini pernah diajukan oleh Pihak Penggugat pada Pengadilan Negeri Sleman yang ter-Registrasi dengan Nomor :293/Pdt.G/2020/PN. Smn, dan atas Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 12 Agustus 2021, dan atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Jadi kalau saat ini Penggugat kembali menggugat melalui Pengadilan Negeri Sleman itu hanya mengulang apa yang pernah diupayakan Penggugat dahulu dengan objek Gugatan yang sama dan



permasalahan yang sama, yang digugat juga sama / para pihaknya sama (*res judicata*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH-Perdata.

6. Gugatan PenggugatKabur/ tidak jelas(*Obscuur Libel*).

Bahwa Gugatan Penggugatdalamperkara *in casu* adalah Kabur/ tidak jelas(*obscur libel*), dikarenakan antara titel Gugatan, posita dengan petitum sangat tidak bersesuaian (campur aduk), hal mana dalam titel Gugatan Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan jual beli tanah Letter C No. 591 Persil 52, Klas S.III, luas tanah 1.257 m² atas nama Wagiyem, namun disisi lain Penggugat juga menyampaikan bahwa Letter C ada 2 yaitu Letter C No. 591 atas nama Wagiyem yang kemudian telah menjadi sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama Sri Munarsih dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, masih ditambah lagi kekaburan itu dengan kesalahan dari Penggugat dalam penyebutan batas-batas tanah milik Tergugat II, kemudian dalam posita Gugatan, Penggugat menyampaikan telah terjadi jual beli tanah Letter C No. 591 Persil 52, luas 1.257 m² atas nama Wagiyem, tertanggal 08 Februari 1997, namun disisi lain Penggugat juga menyampaikan dalam Positanya bahwa Letter C No. 281, Persil 52, Klas S.III, luas tanah 1.180 m² atas nama mbah Setroredjo yang kemudian turun waris pada tahun 1980 kepada anak-anaknya dengan masing-masing menjadi Letter C No. 591 atas nama Wagiyem dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, kalau sejak awal sudah mengetahui bahwa sejak tahun 1980 Letter C No. 281 telah terbagi menjadi 2 Letter C yaitu Letter C No. 591 atas nama Wagiyem dan Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti, namun kenapa Penggugat justru bersikukuh mendalilkan bahwa Letter C No. 591 atas nama Wagiyem yang dibeli pada tahun 1997, dan di dalam petitumnyaPenggugat meminta putusan untuk mengesahkan Jual Beli Tanahnya, berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas Gugatan Penggugat sangat tidak bersesuaian / tidak jelas (*obscur libel*), dengan demikian sangat wajar apabila Tergugat II mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakantidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard / NO*).

Bahwa berdasarkan penjelasan serta uraian tersebut diatas, menurut hukum acara Perdata, Gugatan tersebut harus berdasarkan adanya hubungan hukum yang nyata dan menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, bahwa Gugatan tersebut harus ditujukan kepada orang yang secara *feitelijk* melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum. Oleh karenaGugatan



Penggugatjelas - jelaskabur (*obscur libel*), maka Gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Peggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap juga dimasukan /termuat kembali dalam Konpensi (dalam Pokok Perkara), sebagai alasan / dasar dalam Jawaban dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat II hanya akan menanggapi posita-posita Gugatan Peggugat yang ada kaitannya langsung dengan Tergugat II (Ny. Sri Sunarti).
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan Peggugat poin nomor 1 dan 2 dalam Positanya, perlu Tergugat II jelaskan berkaitan dengan kronologi perkara yang sebenarnya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa pada awalnya sekitar bulan Agustus 1996, Syamsudi Sumanto yang merupakan ayah dari Peggugat yang notabene juga sebagai Kepala Dukuh di Pedukuhan Pelemsari pada waktu itu pernah menawarkan melalui telpon kepada Tergugat II (Ny. Sri Sunarti), dengan percakapan kurang lebihnya sebagai berikut: "kalau membutuhkan uang, silahkan tanah sawah milikmu tak belinya", dijawab oleh Tergugat II : "bahwa saya tidak akan menjual tanah sawah tersebut, karena itu tanah waris dari orang tua, dan saya belum membutuhkan uang", selanjutnya kurang lebih bulan Februari 1997, Syamsudi Sumanto menawarkan kembali kepada Tergugat II melalui telepon, yang pada pokoknya Peggugat mempunyai niat mau membeli tanah sawah milik Tergugat II, oleh Tergugat II dijawab : "tidak akan menjual tanah sawah tersebut".
 - Bahwa sampai pada akhirnya sekitar bulan Agustus 1997, Syamsudi Sumanto melalui telepon menawarkan kembali kepada Tergugat II, yang pada pokoknya Syamsudi Sumanto berkeinginan untuk membeli tanah sawah milik Tergugat II, dengan percakapan kurang lebihnya adalah sebagai berikut: Syamsudi Sumanto menyampaikan kepada Tergugat II : "kamu membutuhkan uang tidak, kalau membutuhkan uang, itu anakku Sriyono (Peggugat) mumpung mempunyai uang banyak", waktu itu oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II disampaikan : “bahwa saya tidak akan menjual tanah sawah tersebut, saya butuh uang tapi saya mau adol sende / (jual gadai) saja”, oleh Tergugat II dijawab : “yaahhh wisss, yang penting kamu pulang dulu ke Jogja”.

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terjadilah kesepakatan tidak tertulis antara Syamsudi Sumanto dengan Tergugat II berkaitan dengan tanah sawah milik Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) yang telah dijual gadai (adol sende) kepada Syamsudi Sumanto, hal mana Syamsudi Sumanto meminjam uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat II, yang selanjutnya dari nilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut, Syamsudi Sumanto meminta kembali uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sehingga yang diterima oleh Tergugat II hanya Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) saja.
- Bahwa berdasarkan percakapan antara Syamsudi Sumanto dengan Tergugat II yang mempunyai uang adalah Penggugat (Sriyono,S.Ag),sehingga dalam kesepakatannya Syamsudi Sumanto dan Penggugat (Sriyono, S.Ag) yang merupakan bapak dengan anak untuk selanjutnya diperbolehkan untuk mengelola dan menguasai tanah sawah tersebut sebagai jaminan hanya untuk selama 20 tahun saja, yaitu terhitung sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2017.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah seharusnya Penggugat bersama Syamsudi Sumanto mengembalikan tanah sawah yang dikelolanya tersebut kepada Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) sekitar akhir tahun 2017, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, bahkan ketika Tergugat II mencoba menanyakan tentang pengembalian tanah sawah tersebut kepada Penggugat dan Syamsudi Sumanto, justru Penggugat bersama dengan Syamsudi Sumanto malah mengakui bahwa atas tanah sawah tersebut adalah merupakan tanah hak miliknya, berkaitan dengan hal tersebut jelas perbuatan Penggugat sangat bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor : 56 Prp tahun 1960 yang menyebutkan bahwa “gadai tanah pertanian yang berlangsung 7 tahun atau lebih harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan”. Ketentuan ini bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakan hanya karena telah diperjanjikanantara kedua pihak yang bersangkutan (Yurisprudensi MARI No.810 K/Sip/1970).

Halaman 29 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan mendasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan tegas bahwa Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) tidak pernah menjual tanah sawah yang telah menjadi hak miliknya kepada Penggugat (Sriyono, S.Ag) maupun Syamsudi Sumanto, apalagi memberikan kuasa jual kepada Syamsudi Sumanto, sama sekali Tergugat II tidak pernah memberikan tanda tangan apa pun dalam Surat Kuasa Jual serta kwitansi jual beli tertanggal 8 Februari 1997.
 - Bahwa berkaitan dengan tanah sawah yang telah menjadi obyek Gugatan Penggugat, hal mana Gugatan Penggugat mendasarkan pada jual beli tanah sawah Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S. III/Jobohan, dengan luas tanah 1.257 m2 adalah Gugatan yang salah, hal mana tanah sawah yang merupakan tanah hak milik Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) adalah tanah sawah yang ber-Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2, sedangkan tanah sawah Letter C No. 591, Persil No. 52, Klas S. III/Jobohan, dengan luas tanah 590 m2 adalah merupakan tanah hak milik dari Almh. Ny. Wagiyem yang merupakan kakak kandung dari Tergugat II (Ny. Sri Sunarti), bahkan Penggugat juga salah dalam menyebutkan batas-batas tanah milik Tergugat II, dengan demikian Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat berkaitan dengan obyek Gugatan.
 - Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan Penggugat, Letter C atas nama Tergugat Ilyaitu Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2 tidak pernah ada perubahan sama sekali didalamnya, tentunya jika benar ada jual beli atas tanah sawah semua akan terdokumentasikan dan diketahui oleh pihak Pemerintah Desa / Kalurahan Bokoharjo, nyatanya di Desa / Kalurahan Bokoharjo tidak pernah terjadi perubahan (*owah-owahan*) atau tercatat peristiwa jual beli atas tanah sawah dengan Letter C atas nama Tergugat II (Ny. Sri Sunarti).
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat poin nomor 3, 4 dan 5 dalam positanya, hal mana perlu Tergugat II tegaskan, bahwa Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) terhadap tanah sawah hanya memiliki sebidang tanah sawah yang ber-Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2, dan tanah tersebut merupakan tanah waris dari orang tuanya, dan selama ini Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) tidak pernah menjual atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut kepada siapa pun

Halaman 30 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



atau bahkan memberikan kuasa jual terhadap tanah sawah tersebut, dan juga Tergugat II tidak pernah menandatangani surat apapun.

6. Bahwa Tergugat II menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat poin nomor 6,7,8 dan poin nomor 9 dalam positanya, hal mana Tergugat II tidak pernah diberitahu maupun dilibatkan apalagi sampai mengurus pen-sertifikatan massal didalam program PTSL tersebut, sehingga sampai saat ini Letter C atas nama Tergugat II masih bersih belum ada catatan apapun, baik itu perubahan kepemilikan maupun coretan/ owah-owahan, dan terhadap posita nomor 9 dalam Gugatan Penggugat, Tergugat II membenarkan bahwa ahli waris dari Alm. Ny. Wagiyem yang adalah kakaknya berjumlah 6 (enam) orang yang tidak lain adalah anak kandungdari Almh.Ny. Wagiyem.
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat poin nomor 11,12 dan 13 dalam positanya, bahwa Tergugat II tidak pernah menjual kepada siapapun terhadap obyek tanah sawah sebagaimana yang tersebut dalam Letter C No. 592, Persil 52, Klas S.III dengan luas tanah 590 m², tercatat atas nama Sri Sunarti, dan terhadap posita Penggugat poin nomor 13, Tergugat II membenarkan bahwa obyek tanah sawah sebagaimana yang tersebut dalam Letter C No. 592, Persil 52, Klas S.III dengan luas tanah 590 m² tercatat atas nama Sri Sunarti (Tergugat II) didapat dari warisan orang tuanya yaitu Setroredjo pada tahun 1980, hasil turun waris dari Letter C No. 281 atas nama Setroredjo, dan selanjutnya telah terbagi menjadi 2 (dua) Letter C yaitu Letter C No. 592, Persil 52, Klas S.III dengan luas tanah 590 m² atas nama Sri Sunarti (Tergugat II) dan Letter C No. 591, Persil 52, Klas S.III dengan luas tanah 590 m² atas nama Wagiyem (Ibu kandung dari Tergugat I / Ny. Sri Munarsih), dan Tergugat II tidak pernah menjual Obyek tanah miliknya sebagaimana tersebut diatas, apalagi hingga turut serta ikut menjual tanah saudaranya (Almh.Ny. Wagiyem) pada tahun 1997 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat yaitu terhadap Obyek sawah Letter C No. 591, Persil 52, Klas S.III dengan luas tanah 1.257 m² atas nama Wagiyem. Namun Tergugat II tidak membenarkan atas batas-batas tanahnya yang disebutkan oleh Penggugat pada posita poin nomor 13, karena itu salah. Yang benar, sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah milik Sri Munarsih (Tergugat I), sebelah Timur berbatasan dengan parit dan jalan, sebelah utara berbatasan dengan jalan aspal dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah sawah milik Karyo Pawiro.



8. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan terkait adanya PTSL, Tergugat II tidak mengetahui, tidak pernah mengurus PTSL tersebut tidak pernah diberitahu maupun dilibatkan apalagi sampai mengurus pensertifikatan massal didalam program PTSL yang ada di wilayah Desa / Kalurahan Bokoharjo tersebut, sehingga sampai saat ini Letter C atas nama Tergugat II (Sri Sunarti) masih bersih belum ada catatan apapun, baik itu perubahan kepemilikan maupun coretan/ owah-owahan.
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat poin nomor 17 dan 18 dalam positanya, karena untuk memperoleh Surat Pernyataan tertanggal 03 Desember 2020, Penggugat telah melakukan tipu daya dengan mendatangi Tergugat II di kediamannya di Bekasi, Jawa Barat, yaitu dengan bujuk rayu, yang saat itu Tergugat II sedang sendiri dirumah, tidak ada anak-anaknya. Tergugat II tidak pernah diberi kesempatan untuk membaca apa yang menjadi isi dari Surat Pernyataan itu. Tergugat II baru sadar setelah anaknya pulang dan ditanyai oleh anaknya, mengapa Penggugat datang kerumahnya? Semakin mencurigakan lagi ketika anak pertama Tergugat II datang, dan langsung menanyakan kepada Penggugat, apa kepentingan bapak datang ke rumah kami, hal tersebut tidak dijawab oleh Penggugat, justru disitu Penggugat terlihat buru-buru keluar dari rumahnya Tergugat II, dan langsung pergi dengan sangat tergesa-gesa. Akhirnya karena merasa ditipu oleh Penggugat, maka Tergugat II bersama anaknya mengejar Penggugat dari Bekasi, Jawa Barat sampai menuju kembali ke wilayah Desa / Kalurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanandirumahnya Penggugat, hanya demi menanyakan apa yang ditandatangani oleh ibunya (Ny. Sri Sunarti / Tergugat II). Karena dalam pertemuan Tergugat II dan anaknya dirumah Penggugat ternyata Penggugat tidak bersedia menunjukan Surat Pernyataan tersebut, maka Tergugat II membuat Surat Pernyataan Pencabutan tertanggal 03 Desember 2020 yang pada intinya mencabut dan membatalkan serta tidak dapat digunakan lagi, Surat Pernyataan yang pernah ditandatangani oleh Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) dirumahnya, untuk seluruhnya tanpa kecuali yang selanjutnya Surat Pernyataan tersebut telah ditembuskan kepada Pemerintah Desa / Kalurahan Bokoharjo dan Polsek Prambanan. Dengan demikian Surat Pernyataan yang dimaksud oleh Penggugat sudah tidak berlaku lagi dan telah batal demi hukum, serta sudah tidak dapat digunakan lagi. Selanjutnya untuk posita-posita yang lain tidak Tergugat II tanggap, untuk selebihnya mohon untuk dikesampingkan.



10. Bahwa berdasarkan dari apa yang menjadi kronologi dan jawaban dari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, sangat jelas bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat (Sriyono, S.Ag) yaitu menguasai tanah sawah tanpa alas hak dan tidak mau mengembalikan kepada pemiliknya adalah perbuatan hukum yang melawan hukum. Hal mana Penggugat telah menguasai dan mengelola tanah sawah tanpa alas hak yang benar, sehingga atas perbuatan hukum tersebut, Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) telah mengalami kerugian, baik secara materiil maupun in materiil.
11. Bahwa oleh karenanya apa yang telah menjadi dalil-dalil Gugatan Penggugat adalah tidak benar, tidak jelas, tidak bersesuaian, terkesan mengada-ada dan tidak konsisten satu dengan yang lain maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). dan sudah selayaknya Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara in casu.

C. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Tergugat II Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsensi akan mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonsensi.
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi mohon dianggap juga dimasukan/ termuat kembali dalam Rekonsensi, sebagai alasan / dasar dalam Rekonsensi.
3. Bahwa pada awalnya sekitar bulan Agustus 1996, Syamsudi Sumanto yang pada waktu itu menjabat juga sebagai Kepala Dukuh di Pedukuhan Pelemsari pernah menawarkan melalui telepon kepada Penggugat Rekonsensi (dahulu Tergugat II Konpensi / Ny. Sri Sunarti), dengan percakapan kurang lebihnya adalah sebagai berikut : Syamsudi Sumanto menyampaikan : “kalau membutuhkan uang, silahkan tanah sawah milikmu tak belinya”, dijawab oleh Penggugat Rekonsensi : “saya tidak akan menjual tanah sawah tersebut, karena itu merupakan tanah waris dari orang tua, dan saya belum membutuhkan uang”, selanjutnya kurang lebih bulan Februari tahun 1997, Tergugat Rekonsensi kembali menawarkan kepada Penggugat Rekonsensi melalui telepon, yang pada pokoknya Tergugat Rekonsensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkeinginan untuk membeli tanah sawah milik Penggugat Rekonpensi, oleh Penggugat Rekonpensi dijawab : “saya tidak akan menjual tanah sawah tersebut”.

4. Bahwa sampai pada akhirnya sekitar bulan Agustus tahun 1997, Syamsudi Sumanto (ayah Tergugat Rekonpensi) melalui telepon menawarkan kembali kepada Penggugat Rekonpensi, yang pada pokoknya Syamsudi Sumanto mau membeli tanah sawah milik Penggugat Rekonpensi, dengan percakapan kurang lebihnya adalah sebagai berikut : Syamsudi Sumanto menyampaikan kepada Penggugat Rekonpensi : “kamu membutuhkan uang tidak, kalau membutuhkan uang, itu anakku Sriyono (Tergugat Rekonpensi) mumpung mempunyai uang banyak”, waktu itu oleh Penggugat Rekonpensi disampaikan : “bahwa saya tidak akan menjual tanah sawah tersebut, saya butuh uang tapi saya mau adol sende / (jual gadai) saja”, oleh Tergugat Rekonpensi dijawab : “yaahhh wisss, yang penting kamu pulang dulu ke Jogja”.
5. Bahwa berdasarkan percakapan tersebut terjadilah kesepakatan tidak tertulis antara Penggugat Rekonpensi dengan Syamsudi Sumanto berkaitan dengan tanah sawah milik Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) yang telah dijual gadai (adol sende) kepada Syamsudi Sumanto, hal mana Syamsudi Sumanto meminjami uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi, yang selanjutnya dari nilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut, Syamsudi Sumanto meminta kembali uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sehingga yang diterima oleh Penggugat Rekonpensi hanya Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) saja.
6. Bahwa berdasarkan percakapan antara Syamsudi Sumanto dengan Penggugat Rekonpensi yang mempunyai uang adalah Tergugat Rekonpensi (Sriyono, S.Ag), sehingga dalam kesepakatannya Syamsudi Sumanto dan Tergugat Rekonpensi (Sriyono,S.Ag) yang merupakan bapak dengan anak kandung untuk selanjutnya diperbolehkan untuk mengelola dan menguasai tanah sawah tersebut sebagai jaminan hanya selama 20 tahun saja, terhitung sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2017, dengan asumsi bahwa hasil panen dari tanah sawah tersebut sudah bisa dianggap impas untuk membayar pinjaman yang diterima oleh Penggugat Rekonpensi senilai Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah).
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi bersama Syamsudi Sumanto mengembalikan tanah sawah yang dikelolanya tersebut kepada Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti)

Halaman 34 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



sekitar akhir tahun 2017, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi maupun Syamsudi Sumanto, bahkan ketika Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) mencoba menanyakan tentang pengembalian tanah sawah tersebut kepada Tergugat Rekonpensi dan Syamsudi Sumanto, justru tanggapan dari Tergugat Rekonpensi (Sriyono) bersama dengan Syamsudi Sumanto malah mengakui bahwa atas tanah sawah tersebut adalah merupakan tanah hak miliknya. Jelaslah perbuatan Tergugat Rekonpensi bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor : 56 Prp tahun 1960.

8. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan upaya proses musyawarah kekeluargaan, namun Tergugat Rekonpensi dan Syamsudi Sumanto tetap bersikukuh mengakui secara sepihak bahwa tanah sawah yang menjadi obyek sengketa perkara *in casu* adalah merupakan tanah hak miliknya, dari kondisi yang demikian justru Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Gugatan Pengesahan Tentang Jual Beli Tanah, hal mana sebelum Gugatan ini diajukan, Tergugat Rekonpensi telah melakukan upaya-upaya dalam rangka menguasai tanah sawah milik Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a) Melakukan musyawarah di Desa / Kalurahan Bokoharjo yang ternyata Tergugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah tersebut dan tidak ada dasar dokumentasi tertulis di Pemerintahan Desa / Kalurahan Bokoharjo, sebagaimana jual beli yang sering terjadi di wilayah Desa / Kalurahan Bokoharjo dan tidak ada perubahan tertulis (*owah-owahan*) dalam Buku Pemeriksaan atau pun Letter C No. 592 milik Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti)
 - b) Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Permohonan Penetapan di Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 273/ Pdt.P/2020/ PN Smn, sudah diperiksa oleh hakim pemeriksa permohonan dan sebelum adanya Penetapan Permohonan dari hakim pemeriksa akhirnya dicabut dan dicoret dari dalam buku register tersebut.
 - c) Mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Sleman dengan register Perkara Perdata No. 293/Pdt.G/2020/PN. Smn, dan atas Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 12 Agustus 2021 telah memberikan putusan bahwa Gugatan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.



Jadi kalau saat ini Tergugat Rekonpensi kembali mengulangi lagi dengan menggugat kembali Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) melalui Pengadilan Negeri Sleman, itu semua hanya mengulang apa yang pernah diupayakan Tergugat Rekonpensi dahulu dengan objek Gugatan yang sama dan permasalahan yang sama, yang digugat juga sama / para pihaknya juga sama (*res judicata*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH-Perdata.

9. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan terang dan jelas bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan menguasai dan mengelola tanah yang bukan hak miliknya dan hal tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH-Perdata.
10. Bahwa dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik kerugian secara materiil maupun in materiil.
11. Bahwa oleh karena akibat dari perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi yang secara melawan hukum telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi baik secara materiil maupun imateriil telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUH-Perdata, oleh karenanya berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, untuk menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus baik materiil maupun in materiil, dengan perincian adalah sebagai berikut :

➤ Kerugian Materiil :

1. Bahwa apabila tanah tersebut dari mulai tahun 2017 sampai dengan saat ini tahun 2022 diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, dapat diperhitungkan dapat dikuasai selama 5 tahun, masa panen 3 kali panen dalam 1 tahun dengan hitungan 2 kali panen padi, 1 kali panen palawija (jagung, kedelai, kacang hijau).

Untuk Tanaman Padi:

Hasil panen padi dengan luas tanah 590 m² kisaran panen yang diperoleh 590kg dengan harga Rp. 5.000,-/kg sehingga didapat Rp. 2.950.000,- sekali panen, dan Rp. 5.900.000,- dalam setahun.

590 kg x Rp. 5.000= Rp. 2.950.000,- x 2 kali panen = Rp. 5.950.000,- / tahun.

Untuk Tanaman Palawija:



Panen palawija misal; jagung dengan kisaran 590kg sekali panen, harga jagung Rp. 4.000,- /kg sehingga diperoleh hasil Rp. 2.360.000,-
 $590 \text{ kg} \times \text{Rp. 4.000,-} = \text{Rp. 2.360.000,-/tahun.}$

Jadi dalam satu tahun berjalan hasil tanam padi dan jagung diperoleh hasil

$\text{Rp. 5.950.000,-} + \text{Rp. 2.360.000,-} = \text{Rp. 8.260.000,- /tahun.}$

Dalam setahun diperoleh hasil panen Rp. 8. 310.000,- (delapan juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah).

Besaran biaya yang dikeluarkan untuk proses tanam, pemupukan dan pengobatan (pestisida) hingga panen 30% dari hasil panen sehingga didapat : $30\% \times \text{Rp. 8. 310.000,-} = \text{Rp. 2.493.000,-}$. Jadi pendapatan bersihnya (*netto*) adalah Rp.8.260.000,- dikurangi Rp. 2.493.000,- =Rp. 5.817.000,- (lima juta delapan ratus tujuh belas ribu rupiah) per tahun.

Sehingga apabila hasil panen bersih selama 5 tahun maka akan diperoleh total : $\text{Rp. 5.817.000,-} \times 5 = \text{Rp. 29.085.000,-}$ (dua puluh sembilan juta delapan puluh lima ribu rupiah).

2. Penggunaan jasa pihak ketiga untuk biaya penyelesaian perkara yang meranah kejalur hukum dan pengeluaran lain yang timbul akibat permasalahan hukum ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Jadi total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi adalah

$\text{Rp. (100.000.000 + 29.085.000)} = \text{Rp. 129.085.000,-}$ (seratus dua puluh sembilan juta delapan puluh lima ribu rupiah).

➤ Kerugian Inmateriil:

Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensi, adanya permasalahan hukum ini, pertanggungjawaban moral, korban waktu, tenaga, dan pikiran serta nama baik dari Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti), bila diuangkan senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).

- Jadi Total Kerugian materiil dan inmateriil yang dialami Penggugat Rekonpensi adalah : Rp. 1.129.085.000,- (satu milyar seratus dua puluh sembilan juta delapan puluh lima ribu rupiah).

12. Bahwa Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk segera mengembalikan tanpa syarat apapun atas tanah sawah yang selama ini dikelola dan dikuasainya kepada pemilik yang berhak dan sah yaitu Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti).



13. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat Rekonpensi apabila nantinya dikabulkan Gugatannya tidak menjadi illusioner, maka Penggugat Rekonpensi mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 293/Pdt.G/2020/PN.Smn untuk meletakan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) atas barang bergerak atau pun barang tidak bergerak yang telah tercatat atas nama dari Sriyono, S.Ag (Tergugat Rekonpensi).
14. Bahwa disamping itu, untuk menjamin Tergugat Rekonpensi mampu untuk membayar uang ganti kerugian yang bertanggung akibat permasalahan hukum ini, oleh karenanya mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan meletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) terhadap barang – barang bergerak atau pun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi (Sriyono, S.Ag) yang ada sekarang maupun yang akan ada dikelak kemudian hari, sebagai jaminan atas penyelesaian pembayaran uang ganti rugi yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara ini.
15. Bahwa adalah sangat beralasan untuk menghukum Tergugat Rekonpensi dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
16. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) berdasarkan alat bukti yang kuat dan sah, yang tidak dapat terbantahkan kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, agar terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

Berdasarkan penjelasan serta uraian tersebut diatas, Tergugat II dalam Konpensi /Penggugat Rekonpensi, mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar berkenan memberikan putusan yang adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II (Ny.Sri Sunarti), untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan Gugatan Penggugat (Sriyono, S.Ag), tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.



B. DALAM KONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II, untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya, atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya Gugatan ini.

C. DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa pemilik sah secara hukum atas tanah sawah yang menjadi obyek sengketa Gugatan (Letter C No. 592/Jobohan, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2) adalah Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti).
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah menguasai dan mengelola tanah sawah Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2, yang tercatat atas nama pemilik Ny. Sri Sunarti, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (PMH).
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi adalah merupakan perbuatan hukum hutang piutang, bukan merupakan jual beli tanah sawah.
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan dan atau menyerahkan kembali secara suka rela tanah sawah yang dikuasai dan dikelolanya tersebut (tanah sawah Letter C No. 592, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2) kepada Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) tanpa syarat apapun, kalau perlu menggunakan bantuan alat negara, dalam hal ini pihak Kepolisian Republik Indonesia.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil secara tunai dan sekaligus serta sukarela kepada Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) dengan rincian adalah sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil :
 1. Bahwa apabila tanah tersebut dari mulai tahun 2017 sampai dengan saat ini tahun 2022 diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, dapat



diperhitungkan dapat dikuasai selama 5 tahun, masa panen 3 kali panen dalam 1 tahun dengan hitungan 2 kali panen padi, 1 kali panen palawija (jagung, kedelai, kacang hijau).

Untuk Tanaman Padi:

Hasil panen padi dengan luas tanah 590 m² kisaran panen yang diperoleh 590kg dengan harga Rp. 5.000,-/kg sehingga didapat Rp. 2.950.000,- sekali panen, dan Rp. 5.900.000,- dalam setahun.

$590 \text{ kg} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 2.950.000,- \times 2 \text{ kali panen} = \text{Rp. } 5.950.000,- / \text{tahun.}$

Untuk Tanaman Palawija:

Panen palawija misal; jagung dengan kisaran 590kg sekali panen, harga jagung Rp. 4.000,- /kg sehingga diperoleh hasil Rp. 2.360.000,-
 $590 \text{ kg} \times \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 2.360.000,- / \text{tahun.}$

Jadi dalam satu tahun berjalan hasil tanam padi dan jagung diperoleh hasil Rp. 5.950.000,- + Rp. 2.360.000,- = Rp. 8.260.000,- /tahun.

Dalam setahun diperoleh hasil panen Rp. 8.310.000,- (delapan juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah).

Besaran biaya yang dikeluarkan untuk proses tanam, pemupukan dan pengobatan (pestisida) hingga panen 30% dari hasil panen sehingga didapat : $30\% \times \text{Rp. } 8.310.000,- = \text{Rp. } 2.493.000,-$. Jadi pendapatan bersihnya (*netto*) adalah Rp. 8.260.000,- dikurangi Rp. 2.493.000,- = Rp. 5.767.000,- (lima juta delapan ratus tujuh belas ribu rupiah) per tahun.

Sehingga apabila hasil panen bersih selama 5 tahun maka akan diperoleh total : $\text{Rp. } 5.767.000,- \times 5 = \text{Rp. } 28.835.000,-$ (dua puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

2. Penggunaan jasa pihak ketiga untuk biaya penyelesaian perkara yang meranah ke jalur hukum dan pengeluaran lain yang timbul akibat permasalahan hukum ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Jadi total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi adalah

$\text{Rp. } (100.000.000 + 28.835.000) = \text{Rp. } 128.835.000,-$ (seratus dua puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

➤ Kerugian Inmateriil:

Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensi, adanya permasalahan hukum ini, pertanggungjawaban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

moral, korban waktu, tenaga, dan pikiran serta nama baik dari Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti), bila diuangkan senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).

Jadi Total Kerugian materiil dan inmateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi (Ny. Sri Sunarti) adalah : Rp. 1.129.085.000,- (satu milyar seratus duapuluh sembilan juta delapan puluh lima ribu rupiah).

Dan apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau melaksanakan pembayaran ganti kerugian tersebut secara sukarela, maka dapat dilakukan upaya paksa bila perlu menggunakan aparat Kepolisian Republik Indonesia.

7. Menyatakan dan menetapkan secara hukum sah dan berharga untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) terhadap tanah Letter C No. 592/Jobohan, Persil No. 52, Klas S.III, luas tanah 590 m2, yang tercatat atas nama pemilik Ny. Sri Sunarti, yang terletak di wilayah Dusun Pelemsari, Kelurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, yang dimohonkan.
8. Menyatakan dan menetapkan secara hukum sah dan berharga untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag / CB*) terhadap terhadap barang – barang bergerak atau pun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi (Sriyono, S.Ag) yang ada sekarang maupun yang akan ada dikelak kemudian hari yang dimohonkan.
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi, dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per setiap hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan dan menetapkan secara hukum, Putusan Pengadilan Negeri dalam Perkara Perdata No. 214/Pdt.G/2021/PN.Smn, ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi (*uitvoerbaar bij voorrad*).
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Hukum, Kebenaran dan Keadilan.

(*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 41 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi menyampaikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*in casu instansi Turut Tergugat II*), penerbitan Sertipikat Hak Milik No. M. 5078/Bokoharjo SU No. 02288/Bokoharjo/2018 luas 628 m2 M atas nama Sri Munarsih adalah konversi waris sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No 3 Tahun 1997 dimana permohonan sertipikat dengan dilampiri:
 - a. Surat Permohonan;
 - b. Alas Hak berupa Petikan Daftar Buku Letter C. No. 591/Jobohan yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bokoharjo;
 - c. Surat Keterangan Model A yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bokoharjo;
 - d. Fotocopi Leter C . 591/Jobohan;
 - e. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Bokoharjo;
 - f. Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah(secara Sporadik) oleh Pemohon yang diketahui oleh Kepala Desa Bokoharjo;
 - g. Surat Pernyataan/Keterangan Waris tanggal 30 Juni 2018
 - h. Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan dan Kerelaan Tidak Menerima Pembagian Harta Warisan tanggal 30 Juni 2018;
 - i. Fotocopy Akta Kematian;
 - j. Fotocopy KTP/KK ahli waris;
 - k. Fotocopy SPPT PBB;
3. Bahwa berkas permohonan tersebut poin 3 telah ditindaklanjuti dengan kronologis sebagai berikut:
 - a. Telah dilakukan Penelitian data yuridis dan penetapan batas dengan hasil DI 201 dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia Pemeriksaan A
 - b. Telah dilakukan Pengukuran.
 - c. Telah diumumkan tanggal 10 Oktober 2018 selama 14 hari di Kantor Desa tidak ada sanggahan.

Halaman 42 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

d. Dilaksanakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. M. 5078/Bokoharjo
SU No. 02288/Bokoharjo/2018 luas 628 m2 M atas nama Sri
Munarsih.

4. Bahwa berkenaan dengan posita Gugatan No. 14, Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat II pada waktu pengukuran telah terjadi kesalahan penunjukan batas dan tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Desa Bokoharjo sehingga perlu direfisi/ukur ulang disesuaikan dengan data yang ada di Kantor Desa Bokoharjo.,

5. Bahwa berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Turut Tergugat II untuk menolak proses konversi terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga penerbitan/ pencatatan obyek sengketa sah menurut hukum, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Turut Tergugat II untuk mengujinya, karena kewenangan Turut Tergugat II adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dimohon oleh Penggugat.

Halaman 43 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. M. 5078/Bokoharjo SU No. 02288/Bokoharjo/2018 luas 628 m2 M atas nama Sri Munarsih Sah dan mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban, eksepsi dan gugatan rekonsensi Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonsensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan Replik pada tanggal 22 Februari 2022;

Menimbang, bahwa atas jawaban, eksepsi dan gugatan rekonsensi Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonsensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan Replik pada tanggal 22 Februari 2022;

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat II Rekonsensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan Replik pada tanggal 22 Februari 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonsensi mengajukan Duplik pada tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonsensi mengajukan Duplik pada tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonsensi mengajukan Duplik pada tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi telah menyerahkan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian sebidang tanah sawah C No. 591 persil 52 S III luas 1257 M2 tertanggal 08 Februari 1997, bertanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 dengan NOP:34.04.090.006.017-0324.0 atas Nama Wajib Pajak (WP) Sriyono yang beralamat di Dusun Pelemsari Rt/Rw: 001/24, Kel. Bokoharjo, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, bertanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 dengan NOP:34.04.090.006.017-0325.0 atas Nama Wajib Pajak

Halaman 44 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(WP) Sriyono yang beralamat di Dusun Pelemsari Rt/Rw: 001/24, Kel. Bokoharjo, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, bertanda P-3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 05078 Bokoharjo atas nama Sri Munarsih, luas 1.257 m², bertanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Sri Sunarti, tertanggal 3 Desember 2020, bertanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Sri Sunarti, tertanggal 03 Desember 2020, bertanda P-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan mediasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, tertanggal 8 Januari 2020, bertanda P-7;
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran biaya operasional pembuatan sertifikat tanah di Pelemsari Bokoharjo, Prambanan No. 81//PPSL/2018, tertanggal 30 Januari 2019, bertanda P-8;
9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran biaya operasional pembuatan sertifikat tanah di Pelemsari Bokoharjo, Prambanan No. 82//PPSL/2018, tertanggal 30 Januari 2019, bertanda P-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 3404090610590002 atas nama Sriyono, S.AG, bertanda P-10;
11. Fotokopi dari foto yang dicetak, bertanda P-11;
12. Fotokopi dari foto yang dicetak, bertanda P-12;
13. Fotokopi dari foto yang dicetak, bertanda P-13;
14. Fotokopi dari foto yang dicetak, bertanda P-14;
15. Fotokopi dari foto yang dicetak, bertanda P-15;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3 dan P-4 sesuai dengan fotokopi, sedangkan bukti P-11 sampai dengan P-15 fotokopi dari foto yang dicetak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Munarsih, bertanda TI-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Novi Anang Setyawan, bertanda TI-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Waris tertanggal 31 Maret 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris Alm. Ny. Wagiyem, bertanda TI-3;

Halaman 45 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris Alm. Ny. Wagiyem, bertanda TI-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wagiyem, bertanda TI-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Wagiyem, bertanda TI-6;
7. Fotokopi Surat Kematian No. 474.3/Pem.2022/98 atas nama Tn. Sutino, dan Surat Keterangan Kematian No. 472.12/21 kemas/2010 atas nama Wagiyem, bertanda TI-7;
8. Fotokopi Letter C No.591/Bokoharjo persil No. 27.P1 luas 500 M2 dan persil 52 S.III luas 590 M2, bertanda TI-8;
9. Fotokopi Berita Acara tentang menerima perbedaan luas dan situasi tertanggal 19-6-2020, bertanda TI-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 05078 Bokoharjo, bertanda TI-10;
11. Fotokopi Surat tertanggal 16 September 2020 nomor 01/3HAC/SP/IX/2020 perihal Permohonan untuk dilakukan musyawarah, bertanda TI-11;
12. Fotokopi Surat tertanggal 21 Oktober 2020 nomor 005/83/X/2020 perihal undangan rapat, bertanda TI-12;
13. Fotokopi Surat tertanggal 11 November 2020 nomor 005/87/XI/2020 perihal undangan rapat, bertanda TI-13;
14. Fotokopi Surat tertanggal 13 November 2020 nomor 01/SPS/3H/XI/2020 perihal Pemberitahuan Dan Somasi, bertanda TI-14;
15. Fotokopi Surat tertanggal 19 November 2020 nomor 03/SS/3H/XI/2020 perihal Somasi (Peringatan Keras), bertanda TI-15;
16. Fotokopi dari foto surat kuasa, tertanggal 8 Februari 1997, bertanda TI-16;
17. Fotokopi dari foto, bertanda TI-17;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-3, TI-4, TI-5, TI-6, TI-7, TI-9 sesuai dengan fotokopi, bukti TI-8 sesuai dengan fotokopi legalisir, bukti TI-16 dan TI-17 fotokopi dari foto;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Sunarti, bertanda TII-1;
2. Fotokopi Kutipan letter C No.592/Ngaglik persil 52 Klas S.III luas tanah 590 M2 atas nama Ny. Sunarti, bertanda TII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2021, bertanda TII-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Relas Pemberitahuan Penetapan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 273/Pdt,P/2020/PN.Smn, bertanda TII-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 293/Pdt.G/2020/PN.Smn, bertanda TII-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 3 Desember 2020, bertanda TII-6;
7. Fotokopi dari cetak foto, bertanda TII-7;
8. Fotokopi Surat tertanggal 3 Desember 2020 perihal Pembatalan Surat yang ditandatangani pada tanggal 3 Desember 2020, bertanda TII-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-2 fotokopi dari salinan yang dilegalisir, TII-4 fotokopi dari fotokopi, TII-5 fotokopi dari salinan, TII-7 fotokopi dari cetak foto;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 05078 Bokoharjo, bertanda TTII-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan, bertanda TTII-2a;
3. Fotokopi Petikan Daftar Buku Letter C No.591/Jobohan, bertanda TTII-2b;
4. Fotokopi Surat Keterangan model A nomor 594/167/WRS/2018 tertanggal 30 Juni 2018, bertanda TTII-2c;
5. Fotokopi Letter C No.591 Ny. Wagijem, Ngaglik, bertanda TTII-2d;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 30 Juni 2018 yang diketahui oleh kepala Desa Bokoharjo, bertanda TTII-2e;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 30 Juni 2018, bertanda TTII-2f;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Waris tertanggal 30 Juni 2018, bertanda TTII-2g;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan dan Kerelaan tidak menerima pembagian harta warisan, TTII-2h;
10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Wagiyem dan Sutino, tertanggal 15 Juni 2018, TTII-2i;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2018 atas nama Sriyono, bertanda TTII-2j;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wanto, bertanda TTII-2k.1;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Munarsih, bertanda TTII-2k.2;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Ningsih, bertanda TTII-2k.3;

Halaman 47 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Antono, bertanda TTII-2k.4;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Suprihatin, bertanda TTII-2k.5;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sigit, bertanda TTII-2k.6;
18. Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas Desa Bokoharjo NIB 13.04.09.06.04742, bertanda TTII-3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTII-2.j, TTII-2k.1 sampai dengan TTII-2k.6 sesuai dengan fotokopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi B. Toekiman, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terletak di Pelemsari, Bokoharjo, Kalasan, Sleman;
 - Bahwa setahu saksi, luas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sekitar 1200 M2;
 - Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah yang menjadi sengketa :
 - Sebelah utara : jalan raya;
 - Sebelah Selatan: sawah milik Karyo Sogol;
 - Sebelah Barat : Sungai kecil;
 - Sebelah Timur : kali/jalan;
 - Bahwa setahu saksi, tanah sengketa milik Setrorejo yang dijual oleh anaknya yang bernama Sri Sunarti dan Wagiyem;
 - Bahwa saksi tidak tahu Setrorejo memiliki anak lain atau tidak;
 - Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut dijual kepada Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi, jual beli tanah sengketa tersebut pada tahun 1997;
 - Bahwa saksi tahu saat terjadinya jual beli karena waktu itu saksi ditempatnya Pak Samsudi Sumarto (orang tua/Bapak dari Penggugat) yang saat itu sebagai Dukuh;
 - Bahwa setahu saksi, tanah dibeli oleh Penggugat Sriyono;
 - Bahwa saksi hadir ketika terjadinya jual beli tersebut karena disuruh menyaksikan oleh Penggugat Sriyono;
 - Bahwa selain saksi, tidak ada orang lain yang ikut menyaksikan;
 - Bahwa saksi tidak tanda tangan karena saksi oleh Penggugat disuruh menyaksikan saja;

Halaman 48 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi lihat saat itu Penjual dan Pembelinya ada;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan sejumlah uang, yang saksi tahu hanya jadi jual beli, dan setelah itu saksi langsung pulang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadi penyerahan uang sejumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), saksi tahunya hanya jadi/sepakat jual beli, setelah itu tanah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat menguasai dengan cara menanam padi;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa alasan Penggugat menggugat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa yang ada diruangan saat terjadi sepakat jual beli adalah Wagiyem, Samsudi, Sri Sunarti, Sriyono dan saksi;
- Bahwa setahu saksi, Sri Sunarti adalah adik dari Bu Wagiyem;
- Bahwa setahu saksi Sri Munarsih dengan Sri Sunarti adalah kakak beradik;
- Bahwa tidak ada tandatangan sesuatu ketika sepakat jual beli;
- Bahwa ketika itu tidak ada penyerahan dokumen, namun 2-3 hari setelah ada sepakat jual beli tersebut, Pemohon ada menunjukkan kepada saksi sebuah kwitansi;
- Bahwa seingat saksi ketika terjadi sepakat jual beli, tidak ada pejabat dari kelurahan atau kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ketika itu kemudian ditindaklanjuti di kecamatan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu jika alas hak kepemilikan tanah sengketa tersebut dari Setrorejo;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti P-1 tersebut, karena bukti kwitansi tersebut yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi, anak Mbah Setrorejo ada 3 (tiga) orang yaitu Wagiyem, Sri Sunarti dan Tukirah;
- Bahwa setahu saksi, Wagiyem sudah meninggal, Sri Sunarti masih ada dan Tukirah pada tahun 1997 masih ada;
- Bahwa saksi tidak tahu Tukirah pernah menguasai kepada Wagiyem dan Sunarti atau tidak;

Halaman 49 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan sudah dipegang oleh Penggugat atau tidak;
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang ada masalah perihal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa dalam perkara sebelumnya saksi sudah pernah menjadi saksi;
- Bahwa saksi pernah melihat papan diatas tanah sengketa yang tertulis tanah milik Sri Sunarti dan Sri Munarsih;
- Bahwa saksi tidak tahu ada 5 orang yang dipanggil ke Desa dan tidak tahu ada yang ditandatangani saat pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi tahu ada petok tol ditanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu, sekarang tanah sengketa milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah sengketa sudah milik Tergugat I, Tergugat II dan juga tidak tahu sertifikat atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa saksi ingat pertengahan Juni 2021 pernah datang ke rumah Pak Niviana, suami dari Sri Munarsih, namun seingat saksi ditempat tersebut, saksi tidak menyatakan apa-apa;
- Bahwa saksi tidak tahu isi bukti kwitansi (P-1) yang ditunjukkan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sehari-hari Sri Sunarti dan Wagiyem tinggal di Jakarta;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- Bahwa saksi tahu dengan tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi sudah lupa sejak kapan tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat sekitar 1000 M2 lebih;
- Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah yang menjadi sengketa :
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah Selatan: sawah milik Karyo;
 - Sebelah Barat : Parit;
 - Sebelah Timur : sungai;

Halaman 50 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, selama Penggugat mengerjakan tanah tersebut, tidak pernah ada masalah;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mendapatkan tanah sengketa tersebut dari membeli ke anak Pak Setro;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terletak di Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut ditanami padi dan palawija;
- Bahwa setahu saksi bukti kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa tersebut berupa kwitansi pembelian;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti kepemilikan tersebut ketika Penggugat menunjukkan kwitansi tersebut sekitar 15 tahunan yang lalu;
- Bahwa Penggugat menunjukkan bukti kwitansi tersebut karena kami bertetangga dan benar, bukti P-1 tersebut yang ditunjukkan kepada saksi ketika itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa sampai sekarang tanah sengketa tersebut masih ditanami oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu, Pajak Bumi dan Bangunan tanah sengketa tersebut atas nama siapa;
- Bahwa Penggugat menunjukkan bukti kwitansi kepada saksi ketika Penggugat main ke rumah saksi;
- Bahwa saksi melihat papan peringatan di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pertemuan di Kelurahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi dulunya tanah yang disengketakan tersebut milik Setrorejo (orang tua Wagiyem) yang kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang menjual kepada Penggugat adalah Sri Sunarti dan Wagiyem;

Halaman 51 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, jual beli tersebut pada tahun 2000 namun saksi tidak tahu tanah sengketa dijual dengan harga berapa kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut dijual kepada Penggugat karena saksi sebagai RT ketika itu diberitahu oleh Penggugat dengan menunjukkan kwitansinya bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menunjukkan kwitansi jual beli ketika Penggugat di rumah saksi;
- Bahwa selain kwitansi tidak ada bukti lainnya yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut kemudian digarap/dikerjakan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, dari pihak Penjual tidak keberatan tanah tersebut dikerjakan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menyerahkan uang jual beli tanah sengketa kepada Tergugat;
- Bahwa selain dari Penggugat saksi juga mendengar dari tetangga bahwa tanah sengketa tersebut sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut sebagai berikut :
 - Barat : sungai;
 - Selatan : tanah mbah Karyo;
 - Timur : jalan dan kali;
 - Utara : jalan umum;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang ditanami padi;
- Bahwa saksi tahu bahwa di tanah sengketa ada papan tertulis "tanah milik Sri Sunarti dan Sri Munarsih";
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah sengketa ini sudah 2 (dua) kali diajukan di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan program PTSL ketika itu;
- Bahwa saksi menjadi RT sejak tahun 1987-2006;
- Bahwa tanah sengketa masuk wilayah RT saksi;
- Bahwa setahu saksi, Sri Sunarti dan Wagiyem tinggal di Jakarta;
- Bahwa setahu saksi, Bu Wagiyem sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi, Sri Sunarti dan Sri Munarsih tinggal di Jakarta pada tahun 1980;

Halaman 52 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu pernah ada mediasi dikelurahan perihal tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);
- Bahwa bukti P-1 yang diajukan dipersidangan benar Kwitansi Pembayaran pembelian sebidang tanah sawah C No. 591 persil 52 S III luas 1257 M2 tertanggal 08 Februari 1997 tersebut yang pernah diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa ketika penggugat menunjukkan kwitansi tersebut saksi tidak membaca isinya;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman;
- Bahwa saksi tidak melihat saat terjadinya proses jual beli;
- Bahwa setahu saksi saat sekarang tanah sengketa dikerjakan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa asalnya milik Mbah Setrorejo;
- Bahwa setahu saksi Mbah Setrorejo memiliki 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa ketika tanah sengketa dijual, Mbah Setrorejo sudah meninggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Sayin Muryani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut berupa tanah sawah;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Penggugat dari kwitansi jual beli dan dari para tetangga;
- Bahwa setahu saksi, asal usul tanah tersebut dari Mbah Setrorejo;
- Bahwa tanah sengketa menjadi milik Penggugat karena proses jual beli namun saksi tidak tahu proses jual beli tersebut melalui /didepan PPAT atau tidak;
- Bahwa setahu saksi, bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut sekarang berupa sertifikat atas nama Sri Munarsih setelah ada PTSL;

Halaman 53 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah setelah ada PTSL masih atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa saksi melihat bukti sertifikat tersebut pada tahun 2018-2019;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut kurang lebih 1200 M2;
- Bahwa Penggugat menggarap tanah sengketa tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa saksi menjadi dukuh sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Utara : jalan;
 - Selatan : tanah P. Karyo;
 - Barat : Selokan;
 - Timur : jalan/kali;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti TI-8 berupa letter C No.591 atas nama Ny. Wagiyem dan bukti TI-10 sertifikat Hak Milik No. 05078;
- Bahwa saksi juga pernah melihat bukti letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti;
- Bahwa saksi selaku dukuh terlibat sebagai panitia PTSL;
- Bahwa ketika saksi menjadi panitia PTSL yang diproses letter C atas nama Wagiyem;
- Bahwa setelah menjadi sertifikat kemudian diserahkan kepada Sri Munarsih;
- Bahwa saksi tahu pernah ada mediasi di kelurahan antara Penggugat dengan para Tergugat sekitar tahun 2018, ketika itu saksi hadir, sedangkan penggugat tidak hadir;
- Bahwa setelah itu Penggugat dipanggil lagi, namun Penggugat tidak hadir, malah yang hadir adiknya;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah saksi ikut hadir;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu papan ditengah-tengah tanah atas nama siapa;
- Bahwa setelah muncul sertifikat, kemudian Penggugat keberatan;
- Bahwa saksi tahu dan ikut saat ada revisi pengukuran;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti T.I-9 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Sri Sunarti sudah disertifikat atau belum;
- Bahwa di PTSL saksi sebagai wakil dari Pokmas (Kelompok Masyarakat);

Halaman 54 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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 dalam PTSL awalnya Pokmas mendata tanah dan gambar yang diajukan, setelah itu Desa yang mencocokkan data dan gambar;
- Bahwa pada tanah sengketa ini yang ajukan PTSL Penggugat dan kami tindak lanjuti karena yang mengerjakan waktu itu Penggugat dan saat dicocokkan di desa sudah atas nama Sunarti dan Wagiyem;
- Bahwa setahu saksi, letter C atas nama Sri Sunarti dan Wagiyem

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut :

1. DR. Djoko Sukisno, S.H., CN., dibawah dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa didalam UUPA juga diatur tentang peralihan hak atas tanah, yaitu diatur dalam Pasal 26 ayat (1) UUPA. Didalam pasal tersebut ditentukan bahwa peralihan hak atas tanah dengan cara apapun dan pengawasannya diatur lebih lanjut dalam PP. Akan tetapi sampai dengan sekarang PP yang dimaksudkan oleh Pasal 26 ayat (1) tersebut belum ada;
- Bahwa belum diundangkannya PP sebagaimana dimaksudkan Pasal 26 ayat (1) UUPA tidaklah berarti kekosongan hukum untuk jual beli hak atas tanah. Untuk masalah pertanahan yang belum diatur dalam peraturan perundangan kita dapat merujuk pada Pasal 5 UUPA;
- Bahwa dalam Pasal 5 UUPA ditentukan bahwa : Hukum yang mengatur tentang bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat. Dengan demikian untuk peralihan hak atas tanah termasuk jual beli hak atas tanah dikarenakan PP sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) UUPA belum ada, maka peralihan hak atas tanah salah satunya dengan jual beli diatur dalam Hukum Adat;
- Bahwa menurut Hukum Adat peralihan hak atas tanah khususnya jual beli hak atas tanah dikatakan sah apabila memenuhi 3 syarat, yaitu terang, tunai dan riil;
- Bahwa terang maksudnya bahwa jual beli tidak dilakukan dibawah tangan, jual beli hak atas tanah harus diketahui oleh pihak ketiga, jual beli hak atas tanah harus ada saksinya. Dalam beberapa literatur saksi itu idealnya adalah tokoh masyarakat setempat, maksudnya adalah sebagai perwakilan masyarakat setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tunai maksudnya ada pembayaran, dan pembayaran disini (dalam Hukum Adat) tidak diharuskan lunas, meskipun belum lunas sudah terjadi jual beli. Kekurangan dari jual beli tersebut menjadikan lahirnya hutang piutang antara penjual dengan pembeli;
- Bahwa Riil maksudnya bahwa perbuatan hukum tersebut adalah benar-benar adalah jual beli bukan perbuatan lain yang dikemas dengan jual beli;
- Bahwa jual beli hak atas tanah menurut Hukum Adat cukup dengan memenuhi tiga syarat yaitu terang, tunai dan riil, tidak memerlukan bentuk tertentu misalnya harus tertulis, yang penting ada saksi;
- Bahwa dalam perkembangannya dan untuk memenuhi kebutuhan saat ini, khususnya kebutuhan alat bukti, memang kemudian jual beli hak atas tanah dituangkan dalam bentuk tertulis, misalnya dalam bentuk perjanjian jual beli atau kuitansi penerimaan uang yang menyebutkan untuk pembayaran jual beli hak atas tanah. Namun demikian meskipun dituangkan dalam bentuk tertulis, perjanjian jual beli atau kuitansi pembayaran, keberadaan saksi tidak boleh ditinggalkan;
- Bahwa apabila persyaratan terang, tunai dan riil sudah terpenuhi, maka cara peralihan hak atas tanah dan bagaimana proses balik nama sebelumnya perlu diketahui terlebih dahulu :
 - a. Dasar terbentuknya UUPA asalah Hukum Adat, hal ini dapat dilihat dari Pasal 5 UUPA dan penjelasan umum umum II UUPA;
 - b. Berdasarkan Konsideran Memtus, khususnya angka 4, bahwa Buku II KUH Perdata khususnya yang terkait dengan tanah dicabut, menjadi tidak berlaku;

Berdasarkan kedua hal tersebut, maka tanah tidak lagi tergolong sebagai benda tetap, sehingga tata cara peralihan untuk benda tetap yaitu dengan balik nama tidak berlaku untuk tanah. Dengan demikian konsep balik nama tidak dikenal dalam hukum pertanahan kita sejak berlakunya UUPA;

- Bahwa tanah tunduk pada Hukum Adat, dalam Hukum Adat terkait dengan tanah dibagi menjadi tanah dan bukan tanah. Oleh karena itu terkait dengan tanah dikenal adanya asas pemisahan horizontal;
- Bahwa oleh karena tanah tidak termasuk baik benda tetap maupun benda bergerak, maka peralihannyapun tidak mengenal balik nama atau dari tangan ketangan , cukup demi hukum beralihlah tanah itu sepanjang syarat sahnya jual beli sudah terpenuhi. Dengan kata lain sepanjang

Halaman 56 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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)



syarat terang, tunai dan riil terpenuhi hak atas tanah sudah beralih dari penjual ke pembeli;

- Bahwa Akta yang dibuat oleh PPAT terkait jual beli tanah bukan sebagai syarat sahnya jual beli, tetapi untuk proses pendaftaran peralihan haknya. Jadi untuk proses pendaftaran peralihan haknya;
- Bahwa PPAT dalam membuat akta tersebut berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah, dalam Pasal 37 ayat (1) nya ditentukan bahwa : Peralihan hak dan pembebanan hak yang dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan, hanya peralihan hak dan pembebanan hak yang dapat dibuktikan dengan akta autentik yang dibuat oleh PPAT. Berdasarkan ketentuan tersebut jelas bahwa akta PPAT, dalam hal ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT bukan sebagai syarat sahnya jual beli dan sampai dengan sekarang belum ada ketentuan perundangan dalam bentuk PP yang mengatur tentang tata cara peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) UUPA yang sudah saya jelaskan tadi;
- Bahwa jual beli hak atas tanah yang tidak dibuat dalam bentuk akta autentik oleh PPAT yang sering disebut dengan Akta PPAT tentang Jual Beli Hak Atas Tanah, adalah sah sepanjang sudah memenuhi syarat terang, tunai dan riil;
- Bahwa peraturan tentang peralihan hak atas tanah dengan jalan apapun dalam UUPA ditentukan dalam Pasal 26 ayat (1). Akan tetapi pasal ini menentukan adanya peraturan pelaksanaan dalam bentuk PP, dan peraturan pelaksanaan dari pasal tersebut dalam bentuk PP sampai dengan sekarang belum ada. Dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa sampai dengan sekarang belum ada peraturan perundangan yang mengatur tentang tata cara peralihan hak atas tanah, termasuk jual beli hak atas tanah. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 5 UUPA sepanjang terkait dengan tanah belum ada peraturan perundangan yang mengaturnya, maka Hukum Adatlah yang dipakai sebagai dasar hukumnya;
- Bahwa jual beli hak atas tanah secara lisanpun sudah sah, sudah selesai jual belinya, sudah beralih obyek yang diperjual belikan, sepanjang memenuhi syarat terang, tunai dan riil. Dengan demikian diwujudkan dalam bentuk tertulis baik itu perjanjian jual beli maupun kuitansi yang berbunyi untuk pembayaran jual beli hak atas tanah adalah sah sepanjang benar sudah memenuhi syarat terang, tunai dan riil. Artinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam wujud tertulis tersebut apapun wujudnya atau bentuknya jelas menunjukkan sifat terangnya yaitu ada saksinya, menunjukkan sifat tunainya yaitu yaitu diketahui ada pembayarannya dan bisa menunjukkan sifat riilnya yaitu bahwa benar itu dimaksudkan sebagai jual beli;

- Bahwa apabila tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut sudah bersertifikat ya harus tetap diperlukan adanya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, karena ini diperlukan sebagai dasar perubahan data yuridis sertifikat hak atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan. Akan tetapi apabila tanah tersebut belum bersertifikat tanda bukti jual beli yang tidak dibuat oleh PPAT tersebut dapat dipakai sebagai dasar perubahan data kepemilikan di Desa, sehingga sewaktu pensertifikatan lewat jalur konversi pada bukti awal kepemilikan sudah atas nama pembeli;
- Bahwa dalam hukum pertanahan kita, tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertifikat hak atas tanah itu bukan merupakan satu-satunya tanda bukti hak, akan tetapi sebagai salah satu bukti hak, yaitu tanda bukti hak yang yang kuat sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 19 UUPA, tetapi bukan yang mutlak. Artinya apabila dapat dibuktikan sebaliknya, misalnya ada kesalahan dalam penerbitan atau ada kesalahan dalam perolehan hak atas tanah, maka sertifikat itu dapat dibatalkan;
- Bahwa dalam Penjelasan PP 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif. Artinya bahwa sebelum data fisik dan data yuridis yang ada pada sertifikat belum dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang ada disertifikat dianggap benar. Hal ini menunjukkan bahwa pemegang sertifikat hak atas tanah bukan pemilik mutlak dari tanah yang bersangkutan;
- Bahwa menurut hukum adat jika jual beli tidak ada saksi, maka hal tersebut menjadi tidak terpenuhinya salah satu syarat sahnya jual beli yaitu terang, yang hal tersebut berkaitan dengan orang/saksi. Sehingga bisa dikatakan tidak sah jual belinya;
- Bahwa yang dimaksud dengan jual beli sende dalam hukum adat adalah jual beli dengan hak membeli kembali. Jual beli ini awalnya tidak dibatasi oleh waktu, namun kemudian pemerintah mengeluarkan Perpu No 56 tahun 1960, sehingga untuk tanah pertanian ada batasan waktunya yaitu 7 tahun setelah itu tanah akan kembali pada penjual, namun Perpu

Halaman 58 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



tersebut tidak mempunyai nilai sosilogis karena prinsip sende adalah tolong menolong;

- Bahwa jika para pihak sepakat dengan cara membayar dengan hak menggarap maka tidak termasuk sende tetapi jual tahunan, karena dalam hukum adat ada 4 jenis yaitu jual lepas, jual gadai, jual tahunan dan jual oyodan;
- Bahwa untuk jangka waktu hak atas tanah harus didaftarkan, apabila tanah tersebut sudah bersertifikat sesegera mungkin namun ukuran sesegera mungkin tidak ada;
- Bahwa untuk tanah yang sudah bersertifikat saja tidak ada, apalagi untuk tanah yang belum bersertifikat;
- Bahwa hal tersebut merupakan salah satu kelemahan dari hukum adat, namun dalam peraturan Pemerintah no 22 tahun 1997 ada penguasaan fisik jika tidak ada gangguan yang dalam hal ini 5 tahun sejak dibeli;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengajukan 5 (lima) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi Deni Hendarto, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa setahu saksi, Sri Sunarti ada 3 bersaudara yaitu Wagiyem, Sri Sunarti dan Tukirah;
 - Bahwa Wagiyem, Sri Sunarti dan Tukirah adalah anak dari Setrorejo;
 - Bahwa setahu saksi, Setrorejo memiliki harta peninggalan berupa beberapa sawah yang sudah diberikan kepada anaknya yaitu sebelah barat milik Sri Munarsih anak dari Bu Wagiyem, sedangkan sebelah timur diberikan kepada Sri Sunarti;
 - Bahwa setahu saksi batas-batasnya sebagai berikut:
 - Barat : parit;
 - Utara : jalan aspal;
 - Selatan : sawah milik Karyo;
 - Timur : parit dan jalan tanah;
 - Bahwa setahu saksi, yang mengerjakan tanah sawah adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu dasar Penggugat mengerjakan tanah sawah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum digarap oleh Penggugat, tanah sawah digarap oleh Tukirah adik dari Sunarti dan Wagiyem;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Sri Sunarti yang meminta diantar ke Penggugat untuk mengklarifikasi jika tanah tersebut sudah SHM atas nama Sri Munarsih dan Sri Sunarti;
- Bahwa masalah ini pernah di mediasi di Kelurahan namun tetap tidak berhasil;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan yang bertuliskan tanah milik Sri Sunarti dan Sri Munarsih;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah sengketa yang sudah atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa saksi tidak tahu, saat Sri Munarsih dan Sri Sunarti meninggalkan padukuhan Malang;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa atas nama Sri Munarsih dan Sri Sunarti dari orang tua saksi;
- Bahwa ketika Wagiyem tinggal di Jakarta, biasanya pulang kalau bulan Ruwah untuk nyekar ke makam;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Wagiyem meninggal dunia;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa dekat;
- Bahwa saksi tahu jika tanah sengketa menjadi proyek jalan tol;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa terletak di Pelemsari Rt.03/Rw.024 Bokoharjo, Prambanan, Sleman;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat mengerjakan tanah sawah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Tukirah sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika Bu Wagiyem pulang ke Pelemsari, pernah mempermasalahkan tanahnya atau tidak;
- Bahwa setahu saksi, selama Penggugat mengerjakan tanah sengketa, tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat sampai sekarang masih mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Sri Sunarti dan Sri Munarsih mengapa tanah bisa digarap oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Pelemsari sejak kecil dan ketika saksi masih kecil tanah sengketa dikerjakan oleh Tukirah;

Halaman 60 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, anak Bu Wagiyem ada 6 orang yaitu Wanto, Ningsih, Suprih, Sigit, Munarsih dan Tono;
- Bahwa setahu saksi, Bu Wagiyah tinggal di Jakarta bersama dengan Sri Munarsih namun sekarang Sri Munarsih sudah balik ke desa dan tinggal di Jombokan;
- Bahwa saat Munarsih balik ke Desa, tanah sudah dikerjakan oleh Penggugat;
- Bahwa Sri Sunarti adalah adik dari Bu Wagiyem;
- Bahwa saksi tidak tahu, mengapa sertifikat atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa setahu saksi, sertifikat jadi saat prona sebelum corona;
- Bahwa Sri Munarsih minta ditemani saksi untuk datang ke rumah Penggugat sesudah sertifikat jadi;
- Bahwa saksi tidak tahu anak Wagiyem yang lain pernah meminta haknya atas tanah sengketa tersebut atau tidak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut sebagai berikut :
 - Barat : parit;
 - Utara : jalan aspal;
 - Selatan : sawah mbah Karyo;
 - Timur : parit dan jalan;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut sebelah barat milik Munarsih dan sebelah timur milik Sunarti;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa yang mengerjakan Penggugat namun saksi tidak tahu, dasar Penggugat mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca tulisan “tanah milik Sri Munarsih dan Sri Sunarti” pada papan yang ada ditanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar proses PTSL;
- Bahwa setahu saksi, tanah Sri Munarsih sudah disertifikat/SHM sedangkan tanah Sri Sunarti masih letter C;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sudah SHM dari Sri Munarsih sendiri;
- Bahwa saksi tahu jika Sri Munarsih dulunya tinggal di Jakarta dari Sri Munarsih sendiri;

Halaman 61 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Sri Munarsih balik ke Pelemsari;
- Bahwa saksi tahu jika tanah sengketa sekarang menjadi proyek jalan tol dua-duanya;
- Bahwa setahu saksi, letak tanah sengketa di Pelemsari, Rt.03/Rw.024 Bokoharjo, Prambanan, Sleman;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak masuk wilayah RT saksi;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sejak tahun 2009-2016;
- Bahwa bahwa saksi tidak tahu, kapan Penggugat membeli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, yang mengerjakan tanah sengketa sekarang Penggugat;
- Bahwa ketika saksi menjadi Ketua RT, Penggugat sudah menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setelah saksi tidak menjadi Ketua RT, Penggugat masih menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa setahu saksi, sertifikat menjadi atas nama Sri Munarsih karena dari warisan orang tuanya yaitu Wagiyem;
- Bahwa saksi tidak tahu Munarsih pernah mengerjakan obyek sengketa atau tidak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- Bahwa saksi sering main ke rumah Munarsih (Tergugat I) karena suami Munarsih bernama Pak Novi teman saksi;
- Bahwa ketika saksi datang, Munarsih sering membicarakan tentang tanah sengketa yang digarap oleh Penggugat;
- Bahwa Munarsih pernah menunjukkan sertifikat tanah sengketa kepada saksi sebagaimana bukti TI-10 yang ditunjukkan dimuka persidangan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Barat : parit
 - Utara : jalan aspal
 - Selatan : sawah
 - Timur : parit
- Bahwa setahu saksi yang punya Munarsih sebelah barat, sedangkan yang punya Sunarti sebelah timur;

Halaman 62 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, punya Sri Sunarti belum disertifikat;
- Bahwa saksi tahu di tanah sengketa ada papan tulisan karena saksi ikut memasang papan tersebut;
- Bahwa ketika memasang papan tulisan Penggugat tidak ada keberatan;
- Bahwa setahu saksi, pernah ada mediasi perihal penyelesaian atas tanah sengketa namun Penggugat tidak hadir ketika dilakukan mediasi di Kelurahan;
- Bahwa Sri Munarsih menunjukkan sertifikat tanah sengketa kepada saksi tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada Putusan Pengadilan Negeri Sleman perihal tanah sengketa tersebut namun saksi tahu ada plang bertuliskan "tanah milik Sri Munarsih" yang berdiri diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Pelemsari, Bokoharjo, Sleman;
- Bahwa saksi tidak tahu, sejak kapan Penggugat mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa menjadi masalah sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak tahu, sejak kapan Sri Munarsih pindah ke Desa Bokoharjo;
- Bahwa saksi tahu Penggugat menutupi baner yang ada ditanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sri Munarsih datang ke rumah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui atas tanah sengketa sudah pernah dilakukan mediasi dari cerita Sri Munarsih;
- Bahwa rumah saksi yang sekarang dekat dengan letak tanah obyek sengketa sedangkan yang dulu jauh kira-kira 3 Km;
- Bahwa ketika dipasang plang, tanah sengketa sudah digarap oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu, dari mana Sri Munarsih mendapatkan tanah tersebut

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- Bahwa setahu saksi Mbah Setrorejo memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Wagiyem, Sri Sunarti dan Tukirah;

Halaman 63 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, ketiga orang anak Mbah Setrorejo tersebut sudah mendapatkan bagian masing-masing;
- Bahwa yang diberikan oleh Mbah Setro kepada anak-anaknya berupa tanah sawah;
- Bahwa setahu saksi, Bu Wagiyem mendapatkan tanah di Pelemsari berdampingan dengan tanah Sunarti, yaitu Wagiyem (sekarang Sri Munarsih) sebelah barat sedangkan Sri Sunarti sebelah timur;
- Bahwa setahu saksi, Bu Wagiyem dan Bu Tukirah sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah Wagiyem meninggal, tanah bagiannya diberikan kepada Sri Munarsih;
- Bahwa setahu saksi, Sri Munarsih tinggal di Bokoharjo sedangkan Sri Sunarti tinggal di Jakarta;
- Bahwa setahu saksi, tanah Sri Munarsih dan Sri Sunarti sudah dibagi dan sudah ada patoknya;
- Bahwa Setrorejo membagikan tanah kepada anak-anaknya pada tahun 1987;
- Bahwa setahu saksi, Tukirah mendapatkan bagian tanah di daerah Jobohan, Bokoharjo, kira-kira 200 M dari tanah yang diberikan kepada Wagiyem dan Sunarti;
- Bahwa yang mengerjakan tanah bagian Wagiyem dan Sunarti adalah saksi, karena mereka di tinggal di Jakarta;
- Bahwa ketika Bu Setro masih hidup, hasil tanah sawah diberikan kepada Bu Setro;
- Bahwa setahu saksi, Wagiyah dan Sunarti tidak pernah menjual tanah sawah yang menjadi bagiannya dari mereka sendiri;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut terus menerus namun sekarang saksi sudah tidak mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan bagian Wagiyem dan Sunarti;
- Bahwa setahu saksi, anak Wagiyem masih hidup ada 6 orang yaitu Sri Munarsih, Wanto, Ningsih, Tono, Suprih dan Sigit;
- Bahwa saksi berhenti mengerjakan tanah Wagiyem dan Sunarti karena kata Pak Dukuh (orang tua Penggugat) mengatakan kalau tanah sudah dibeli oleh Penggugat;

Halaman 64 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan Pak Dukuh (orang tua Penggugat) memberitahukan kepada saksi kalau tanah obyek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh anak-anak Wagiyem kalau tanahnya sudah dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi juga tidak pernah bertanya kepada anak-anak Wagiyem apakah tanah bagian Wagiyem sudah dijual atau tidak;
 - Bahwa saksi lupa kapan Pak Setrorejo meninggal;
 - Bahwa saksi tidak pernah ditanya oleh Mbah Setrorejo, mengapa hasil tanahnya tidak setor lagi ke Mbah Setro;
 - Bahwa ketika keluarga dari Wagiyem dan Sri Sunarti tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa saksi tahu ada proses prona pada tahun 2018;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat tanah menjadi atas nama Sri Munarsih melalui proses prona;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengapa Sri Munarsih ikut prona sedangkan Sri Sunarti tidak ikut;
 - Bahwa ketika ada proses prona, orang tua Penggugat sudah bukan sebagai Dukuh;
 - Bahwa Saksi tidak ikut dalam pengukuran pada masa prona;
 - Bahwa saat dilakukan pengukuran ada yang keberatan yaitu Sri Munarsih dan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui jika Munarsih dan Penggugat keberatan dari cerita Munarsih;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat mengerjakan tanah sengketa dua-duanya yaitu milik Munarsih dan Sunarti;
 - Bahwa Pak Dukuh memberitahukan saat saksi dipanggil ke rumah Pak Dukuh kalau tanah sudah dibeli oleh Sriyono (Penggugat);
 - Bahwa saksi lupa kapan Munarsih mempermasalahkan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Munarsih tinggal di Jakarta dan Munarsih pernah mempertanyakan tanah peninggalan Wagiyem kemudian saya tunjukkan;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
5. Saksi Tunjung Pralampita, S.Sos, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Jogoboyo sejak 31 Mei 2022, sebelumnya saksi sebagai staf Jogoboyo sejak 1 Januari 2010;
- Bahwa pada tahun 2018 ada program PTSL yang kedua, sedangkan yang pertama tahun 2017;
- Bahwa program PTSL adalah pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh BPN untuk tanah yang belum disertifikat, yang masih letter C dan jika pemilik tanah letter C tersebut meninggal maka dilanjutkan oleh ahli warisnya;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti T.I-8 berupa letter C No.591, T.II-2 berupa letter C No.592 dan T.I-10 berupa sertifikat hak milik nomor 05078 atas nama Sri Munarsih;
- Bahwa saksi tahu pada letter C nomor 591 atas nama Sri Munarsih ada tulisan PTSL 2018 karena diajukan untuk sertifikat saat ada prona tahun 2018;
- Bahwa benar ada revisi mengenai gambar tanah yang semula keseluruhan termasuk punya Sri Sunarti kemudian direvisi sehingga gambar tanah hanya bagian Sri Munarsih karena yang diajukan saat prona hanya bagian Munarsih saja;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah yang pertama sampai kemudian dilakukan revisi, saksi tidak pernah ikut hadir, yang hadir ketika pengukuran yaitu dari Pokmas;
- Bahwa saksi tahu ada proses mediasi beberapa kali antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang hadir para Tergugat sedangkan Penggugat diwakili oleh adiknya;
- Bahwa saat mediasi tidak ditunjukkan bukti kwitansi hanya dibawa bukti T.I-16, dan T.I-17
- Bahwa program PTSL, awalnya dari Desa mengajukan ke BPN waktu itu minimum 2500 bidang yang masih berupa letter C, setelah itu baru dibentuk Pokmas untuk mendata tanah-tanah yang belum bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi yang mengajukan prona harus pemilik atau ahli warisnya, selain itu tidak bisa;
- Bahwa sebelum ada prona tanah sengketa tersebut masih berwujud 1 lembar dengan luas ± 1200 M2, namun sekarang tanah Wagiyem/Munarsih ± 590 M2 dan Sunarti ± 590 M2;
- Bahwa ketika masih staf Jogoboyo, saksi ikut memverifikasi kelengkapan berkas;

Halaman 66 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, proses diumumkan setelah adanya pengukuran;
- Bahwa setahu saksi, pengumuman dipasang di padukuhan oleh Pokmas;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi kepala Dukuh waktu itu Bu Sayin;
- Bahwa terjadi protes dari Penggugat setelah sertifikat jadi;
- Bahwa awal mula sampai muncul mediasi karena Bu Sayin lapor ke saksi kalau ada yang pegang sertifikat tetapi tanah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, obyek sengketa berasal dari persil 281 dipecah menjadi 591 atas nama Wagiyem, persil 592 atas nama Sunarti dan 593 menjadi atas nama Tukirah;
- Bahwa saksi tidak tahu, yang menjadi bagian Tukirah sudah disertifikat atau belum;
- Bahwa setahu saksi, Wagiyem mempunyai 4 atau 5 orang anak, namun yang muncul hanya atas nama Sri Munarsih karena yang lain rela tidak menerima;
- Bahwa sebelum ada PTSL, saksi tidak tahu obyek sengketa tanah siapa dan siapa yang menguasai

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2022, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, masing-masing telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 13 Juni 2022 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*, bahwa gugatan Penggugat salah dalam penyebutan obyek, baik mengenai nomor Letter C – nya, maupun atas nama serta luas tanah sawahnya;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exception plurium litis consortium*), bahwa Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahli waris dari Almh. Ny. Wagiyem yakni Tergugat I (Ny. Sri Munarsih) seharusnya semua ahli waris Almh. Ny. Wagiyem masuk sebagai pihak dalam gugatan perkara *in casu*;
3. Gugatan mengandung penipuan (*exception doli mali*), bahwa yang dijadikan dasar gugatan adalah sebuah kwitansi jual beli tertanggal 8 Februari 1997 yang didalamnya salah menyebutkan objek jual beli dan ada tanda tangan Almh. Ny. Wagiyem dan Ny. Sri Sunarti (Tergugat II) padahal selama hidupnya Ny. Wagiyem dan Ny. Sri Sunarti (Tergugat II) tidak pernah menjual tanah sawahnya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat (Sriyono);
4. Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*Obscuur Libel*), dikarenakan antara titel gugatan, posita dengan petitum sangat tidak bersesuaian (campur aduk);
5. Gugatan Penggugat *error in persona*, bahwa yang seharusnya berkedudukan sebagai Penggugat adalah Tergugat II (Ny. Sri Sunarti) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya :

1. Bahwa eksepsi point 1, gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal, karena objek yang Penggugat sebutkan sudah benar adanya sebagaimana jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Ny. Wagiyem (Alm);
2. Bahwa eksepsi point 2, gugatan Penggugat sudah benar dan tidak kurang para Pihaknya, dikarenakan ahli waris Ny. Wagiyem yang bernama Wanto,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ningsih, Tono, Suprih, Sigit telah menyatakan tidak menerima warisan terhadap harta peninggalan Ny. Wagiyem dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05078 atas nama Sri Munarsih, dikuasai oleh Tergugat I;

3. Bahwa eksepsi point 3 mengenai gugatan mengandung penipuan, sangatlah mengada-ada dan tidak memiliki dasar;
4. Bahwa eksepsi point 4 sudah masuk dalam pokok perkara sehingga mohon untuk dikesampingkan;
5. Bahwa eksepsi point 5, Tergugat II tidak membaca dengan cermat karena Para Pihak dalam gugatan berbeda, sehingga mohon untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama atas alasan yang mendasari eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi serta Replik dan Duplik sebagaimana telah diuraikan dalam Berita Acara persidangan ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi point 1 Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat *error in objecto*, bahwa gugatan Penggugat salah dalam penyebutan obyek, baik mengenai nomor Letter C – nya, maupun atas nama serta luas tanah sawahnya;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pengesahan jual beli yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi (Sriyono) selaku Pembeli dengan Ny. Wagiyem dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi (Ny. Sri Sunarti) selaku Para Penjual atas sebidang tanah sawah yang terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman yang tercatat dalam buku Desa Bokoharjo dengan Letter C 591 Persil 52 SIII dengan luas 1257 m2 atas nama Wagiyem seharga Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), yang telah dibayar lunas dan tunai sebagaimana dalam Kwitansi tertanggal 08 Februari 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi mengenai obyek perkara/ sengketa berupa tanah sawah selanjutnya Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2022, dengan hasil sebagai berikut :

- Bahwa dari Buku Letter C Desa Bokoharjo atas tanah obyek sengketa, untuk Letter C No. 591 Persil 52 SIII luas 590 M2 (meter persegi) atas nama Ny. Wagijem, asalnya dari warisan dari C 281, tanggal 7-3-1980, dengan keterangan PTSL 2018;

Halaman 69 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari Buku Letter C Desa Bokoharjo atas tanah obyek sengketa, untuk Letter C No. 592 Persil 52 SIII luas 590 M2 atas nama Ny. Sunarti, asalnya dari warisan dari C 281, tanggal 7-3-1980;
- Bahwa obyek/ tanah sengketa terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa :
 - Sebelah Utara : jalan raya;
 - Sebelah Selatan : sawah milik Pak Karyo;
 - Sebelah Barat : parit;
 - Sebelah Timur : parit dan jalan;
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 (dua) bagian dengan batas patok kecil warna merah, yaitu bagian barat tercatat Letter C No. 591 atas nama dahulu Wagiyem, sekarang sudah bersertifikat atas nama Sri Munarsih, sedangkan bagian timur tercatat Letter C No. 592 atas nama Sri Sunarti;
- Bahwa menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, luas keseluruhan tanah sengketa bagian barat dan bagian timur, seluas 1257 M2 (meter persegi);
- Bahwa menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, luas tanah sengketa bagian barat atas nama Sri Munarsih sesuai dengan yang ada di sertifikat, sedangkan luas tanah sengketa bagian timur atas nama Sri Sunarti sesuai dengan Letter C No. 592;
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap obyek tanah sengketa terdapat perbedaan dalam menyebutkan luas tanah sengketa, yaitu :

- Menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, luas keseluruhan tanah sengketa bagian barat dan bagian timur, seluas 1257 M2 (meter persegi);
- Menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, luas tanah sengketa bagian barat atas nama Sri Munarsih sesuai dengan yang ada di sertifikat, yakni Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama Sri Munarsih, seluas 628 M2 (meter persegi);
- Menurut Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, luas tanah sengketa bagian timur atas nama Sri Sunarti sesuai dengan Letter C No. 592 Persil 52 SIII, seluas 590 M2 (meter persegi);

Halaman 70 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah terjadi transaksi jual beli atas obyek sengketa sebidang tanah sawah yang terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman yang tercatat dalam buku Desa Bokoharjo dengan Letter C 591 Persil 52 SIII dengan luas 1257 m² atas nama Wagiyem seharga Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), yang telah dibayar lunas dan tunai sebagaimana disebutkan dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997;

Menimbang, bahwa pada posita gugatan selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mendalilkan bahwa terhadap objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah yang tertulis didalam Kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 menurut keterangannya oleh Ny. WAGIYEM dan Ny. SRI SUNARTI adalah Letter C 591 Persil 52 SIII luas 1257 m² atas nama WAGIYEM, faktanya adalah Letter C 591 Persil 52 SIII Luas 590 m² atas nama WAGIYEM dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 m² atas nama SRI SUNARTI, dan kedua objek transaksi jual beli sebidang tanah sawah tersebut telah dijual dan dibeli oleh Penggugat dengan tunai dan lunas, pada tahun 1997, serta telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1997 sampai saat ini;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan adanya transaksi jual beli atas sebidang tanah sawah yang saat ini menjadi obyek sengketa pada tahun 1997 yang dibuktikan dengan adanya kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 (vide bukti P-1) ternyata terdapat perbedaan dalam penyebutan nomor Letter C-nya, atas nama serta luas tanah sawahnya, antara yang tertulis dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 dengan yang tercatat dalam Buku Letter C Desa Bokoharjo;

Menimbang, bahwa dalam Buku Letter C Desa Bokoharjo, atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, sejak tahun 1980 telah tercatat Letter C 591 Persil 52 SIII luas 590 M² atas nama Wagiyem yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 05078 luas 628 M² atas nama Sri Munarsih (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) dan Letter C 592 Persil 52 SIII luas 590 M² atas nama Sri Sunarti (Tergugat II Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi), sedangkan dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 yang dijadikan sebagai bukti telah terjadinya jual beli atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, tertulis Letter C 591 Persil 52 SIII atas nama Wagiyem dengan luas 1257 M²;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal, karena objek yang Penggugat sebutkan sudah benar adanya

Halaman 71 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

sebagaimana jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Ny. Wagiyem (Alm), hal ini berarti Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tetap mendasarkan pada transaksi jual beli atas obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997, padahal senyatanya obyek transaksi jual beli yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berbeda antara yang disebutkan dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 dengan yang tercatat dalam Buku Letter C Desa Bokoharjo;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diketahui dari Buku Letter C Desa Bokoharjo atas tanah obyek sengketa, untuk Letter C No. 591 Persil 52 SIII luas 590 M2 (meter persegi) atas nama Ny. Wagijem, asalnya dari warisan dari C 281, tanggal 7-3-1980, dengan keterangan PTSL 2018, hal ini apabila dihubungkan dengan kwitansi pembayaran pembelian atas obyek sengketa tertanggal 08 Februari 1997 sebagaimana bukti P-1 terdapat perbedaan dalam menyebutkan luas tanah obyek sengketa, yang mana pada saat transaksi jual beli terjadi sebagaimana kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 menyebutkan untuk Letter C 591 Persil 52 SIII atas nama Wagiyem dengan luas 1257 M2, sedangkan dari Buku Letter C Desa Bokoharjo untuk Letter C 591 Persil 52 SIII atas nama Wagiyem, luasnya 590 M2 (meter persegi);

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi luas keseluruhan tanah sengketa bagian barat dan bagian timur, seluas 1257 M2 (meter persegi), sedangkan berdasarkan dokumen Buku Letter C Desa Bokoharjo atas tanah obyek sengketa, luas tanah sengketa bagian barat atas nama Sri Munarsih (Tergugat I) sesuai dengan yang ada di Sertifikat Hak Milik No. 05078 atas nama Sri Munarsih, seluas 628 M2 (meter persegi), sedangkan tanah sengketa bagian timur atas nama Sri Sunarti sesuai dengan Letter C No. 592 Persil 52 SIII, seluas 590 M2 (meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan dalam penyebutan obyek sengketa mengenai nomor Letter C-nya, atas nama serta luas tanah sawahnya, antara yang tertulis dalam kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 dengan yang tercatat dalam Buku Letter C Desa Bokoharjo maka penyebutan obyek sengketa yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mendasarkan pada transaksi jual beli sebagaimana kwitansi tertanggal 08 Februari 1997 menjadi tidak jelas, kabur (obscuur libel) sehingga gugatan mengandung cacat formal dalam penyebutan obyek sengketa, dengan demikian eksepsi point 1 Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II

Halaman 72 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn

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

Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, beralasan menurut hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi point 1 Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dikabulkan maka untuk eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mengenai pengesahan jual beli yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi (Sriyono) selaku Pembeli dengan Ny. Wagiyem dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi (Ny. Sri Sunarti) selaku Para Penjual atas sebidang tanah sawah yang terletak di Dusun Bulak, Pelemsari, Bokoharjo, Prambanan, Sleman yang tercatat dalam buku Desa Bokoharjo dengan Letter C 591 Persil 52 SIII dengan luas 1257 m2 atas nama Wagiyem seharga Rp 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), yang telah dibayar lunas dan tunai sebagaimana dalam Kwitansi tertanggal 08 Februari 1997;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi diatas dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi pada pokoknya bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan mengolah tanah sawah tanpa alas hak yang benar sehingga Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam rekonvensi ini;

Halaman 73 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan reconvensi bukanlah gugatan yang dapat berdiri sendiri, dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi gugatan reconvensi sehingga gugatan reconvensi Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Reconvensi/ Tergugat II Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima, begitupula gugatan reconvensi Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Reconvensi/ Tergugat II Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi berada dipihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Reconvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Reconvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat I Reconvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Reconvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.324.000,00 (tiga juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman pada hari Senin, tanggal 13 Juni 2022, oleh kami Purwaningsih, S.H., sebagai Hakim Ketua, Suparna, S.H., dan Adhi Satrija Nugroho, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 20 Juni 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Titik Hariyanti, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suparna, S.H.

Purwaningsih, S.H.

Adhi Satrija Nugroho, S.H.

Panitera Pengganti,

Titik Hariyanti, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Biaya pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Biaya proses	: Rp	90.000,00
- Biaya penggandaan	: Rp	24.000,00
- Biaya panggilan	: Rp	2.110.000,00
- PNBP	: Rp	60.000,00
- Pemberitahuan PS	: Rp	120.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp	850.000,00
- Juru sumpah	: Rp	20.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
		+
Jumlah	: Rp	3.324.000,00