



**Untuk Dinas**

**P U T U S A N**

**Nomor : 285/Pdt / 2014 / P.T. Smg.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tinggi Semarang, yang mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana dalam perkara antara :

**M A T O Y A H** ; -----

Tempat Tempat tanggal lahir : Pekalongan tanggal 01 Juli 1934

Jenis kelamin perempuan, agama Islam, Pekerjaan :--, Alamat :

Ds Pandanarum RT.011 / RW.033, Kecamatan Tirto ,  
Kabupaten Pekalongan ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. H ARIF NS, SH.MH. ; -----
2. EKO YUSTITIANO KURNIAWAN , SH; -----

Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat Kantor di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 11 Doro, Kabupaten Pekalongan , berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 24 Maret 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 25 Maret 2014, No. Reg. : 500/B K/2014/PN.Pkl ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING**

**M E L A W A N**

1. **M U N A S O R I** ; -----

Tempat lahir Pekalongan, tanggal 30 Juni 1964, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Pekerjaan sopir, kewarganegaraan Indonesia, alamat Desa Pucung Rt 009/Rw 002 Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan ;-----

2. **M A L I K I** ;-----

**Halaman 1 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg**



Tempat lahir Pekalongan, tanggal 30 Juni 1976, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan sopir, kewarganegaraan Indonesia, alamat Desa Pandanarum RT.011/ RW. 003, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT / TERBANDING** ; -----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 7 Agustus 2014, Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg., tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;  
-----
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :  
-----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2 September 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan juga pada tanggal 2 September 2013 dengan Register perkara Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl. pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada sekitar bulan juli tahun 1982, ibu Djariyah datang ke rumah Penggugat yang saat itu tinggal di Pekajangan, dan pada saat itu ketemu dengan Penggugat (Ibu Matoyah), Bp Kundali almarhum(suami Penggugat) dan Bp Sulhan (adik kandung dari Bu Djariyah dan Bu Matoyah / Penggugat)
2. Bahwa maksud kedatangan bu Djariyah tersebut adalah untuk menjualtanah sawah hak waris dari ibu Djariyah seluas  $\pm$  1.385 m2, yang tercatatdalam Kutipan C Desa atau pethuk No. 14, Persil 2 b. atas nama AmadNumi yang terletak di desa Pandanarum, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan, dengan batas-batas ;-----  
Sebelah Utara : Tanah sawah milik Maksur ;-----  
Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Rawi;-----



Sebelah Barat : Jalan desa;-----  
Sebelah Timur : Tanah sawah milik Amat Sapawi (tanah Sawah masuk wilayah Desa Paweden) ;-----

3. Bahwa setelah dilakukan tawar menawar akhirnya disepakati bersama antara Ibu Djariyah dan ibu Matoyah (Penggugat) bahwa tanah sawah hak waris dari ibu Jariyah seluas  $\pm 1.385$  m2, yang tercatat dalam Kutipan C Desa atau pethuk No. 14, Persil 2 b. atas nama Amad Numi yang terletak di Desa Pandanarum dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 130.000,- (seratus tigapuluh ribu rupiah) dan pada saat itu juga Penggugat langsung melakukan pembayaran secara Tunai kepada Ibu Djariyah ;-----
4. Bahwa beberapa hari kemudian setelah dilakukannya jual beli tanah sawah tersebut, atas inisiatif dari H. Ismail (adik kandung dari Bu Djariyah dan Bu Matoyah) menyarankan agar jual beli tanah sawah yang dilakukan oleh Bu Djariyah dan Bu Matoyah (Penggugat) agardibuatkan surat Perjanjian atau Pernyataan yang Resmi dengan diSaksikan oleh semua ahli waris dari Bp Ahmad Numi dan diketahui oleh Kepala Desa Pandanarum, dan akhirnya dibuatlah Surat Pernyataan Jual Beli tanah tertanggal 01 Agustus 1982 ;-----
5. Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 01 Agustus 1982 pada pokoknya berisi bahwa Bu Djariyah menyatakan Menjual tanah sawah pethuk No. 14, Persil 2 b. luas  $\pm 1.385$  m2, kepada Bu Matoyah (Penggugat) dengan harga Rp. 130.000,- (seratus tigapuluh ribu rupiah) dengan disaksikan para ahli waris Bp Amad Numi yaitu :-----
  - H. Ismail ;-----
  - Sdr Sulhan ;-----
  - Sdr Mulari ;-----
  - Ny. Sum (Sumlati) ;-----
  - Matoyah (Penggugat) ;-----
  - Hj Mar'ah ;-----
  - Djariyah;-----Dan diketahui oleh Kepala Desa Pandanarum yaitu Bp Tasbani;-----



6. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah sawah pethuk No. 14, Persil 2 b. luas  $\pm$  1.385 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : tanah sawah milik Maksur;-----  
Sebelah Selatan : tanah sawah milik Rawi;-----  
Sebelah Barat : Jalan Desa;-----  
Sebelah Timur : tanah sawah milik Amat Sapawi -----  
(tanah sawah masuk wilayah Desa Paweden;--
7. Bahwa setelah jual beli tanah sawah tersebut, Penguasaan dan Pengelolaan tanah sawah tersebut dilakukan oleh Penggugat (Bu Matoyah) s/d terakhir bulan Nopember 2012, karena diminta paksa oleh Tergugat I dan Tergugat II ;-----
8. Bahwa pada saat ini semua anak-anak/ahli waris dari Bp Ahmad Numi telah meninggal dunia dan yang masih hidup hanya Penggugat dan Bp Sulhan, dan sejak terjadinya jual beli tanah sawah pethuk No. 14, Persil 2 b. luas + 1.385 m<sup>2</sup>, pada tahun 1982 sampai dengan tahun 2012, tidak ada masalah, akan tetapi pada bulan Nopember 2012, s/d sekarang diminta paksa (secara melawan hukum) dan dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan alasan karena Tergugat I dan Tergugat II adalah cucu dari Bu Djariyah yang merasa berhak atas tanah sawah tersebut (Objek sengketa);-----
9. Bahwa mengingat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II masih ada hubungan keluarga (cucu keponakan), maka Penggugat berusaha untuk menyelesaikan permasalahan penguasaan tanah sawah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara paksa (melawan hukum) tersebut dengan cara damai / kekeluargaanyaitu melalui mediasi di Desa Pandanarum, akan tetapi tidak berhasil ;-----
10. Bahwa selanjutnya Penggugat juga telah meminta bantuan Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan untuk meiakukan Mediasi, akan tetapi juga gagal karena Tergugat I dan Tergugat II tetap bersikukuh sebagai pihak yang berhak atas tanah sawah (objek sengketa) tersebut, dan baru akan menyerahkan tanah sawah tersebut kalau ada PutusanPengadilan yang menentukan siapa yang berhak atas tanah sawah tersebut, oleh karenanya maka Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara *aquo* ke Pengadilan Negeri Pekalongan ;



11. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum menguasai tanah sawah milik Penggugat (Tanah sawah sebagaimana tersebut dalam posita angka 6) maka cukup berdasar dan beralasan jika Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar ganti rugi baik materiil dan immaterial atas perbuatan melawan hukumnya tersebut kepada Penggugat;-----
12. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat penguasaan tanah sawah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Penggugat tidak bisa melakukan penanaman padi / bercocok tanam akan tetapi justru Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penanaman padi sehingga yang menikmati hasilnya adalah Tergugat I dan Tergugat II , dan sejak bulan Nopember 2012 s/d sekarang Tergugat I dan Tergugat II sudah menanam padi dan melakukan Panen padi sebanyak 3 kali dengan hasil / keuntungan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) x 3 kali panen = Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);-----
13. Bahwa sedangkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan penguasaan tanah sawah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum yaitu penderitaan secara psikologi, apalagi usia Penggugat yang sudah tua yaitu  $\pm$  79 Tahun, sehingga merasa ketakutan, cemas dan was-was dan apabila dinilai dengan uang mengalami kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;-----
14. Bahwa oleh karenanya maka cukup berdasar dan beralasan hukum jika Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus jutarupiah) secara Tanggung renteng ;-----
15. Bahwa untuk menjamin agar tergugat mau melaksanakan isi putusan ini wajar jika Tergugat I dan Tergugat II juga dihukum untuk membayar Dwangsom sebesar Rp.100.000,- setiap hari secara tanggung renteng sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat;-----
16. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara aquo diajukan atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka wajar jika segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;-----



Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan, agar berkenan memanggil Penggugat dan Para Tergugat dalam persidangan, dan menetapkan hari persidangan, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

**MENGADILI :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;-----
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah sawah seluas  $\pm 1.385$  m<sup>2</sup>, pethuk No.14, Persil 2 b. atas nama Ahmad Numi yang terletak di Desa Pandanarum, kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan antara Penggugat dengan Ibu Djariyah sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Jual Tanah Sawah tertanggal 1 - 8 - 1982 adalah sah menurut hukum;-----
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik sah tanah sawah yang tercatat dalam buku C / pethuk No. 14, Persil 2 b. atas nama Ahmad Numi, luas  $\pm 1.385$  m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Pandanarum, kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan dengan batas-batas:-----
  - Sebelah Utara : tanah sawah milik Maksur dj Muhamadun;-----
  - Sebelah Selatan : tanah sawah milik Rawi;-----
  - Sebelah Barat : Jalan Desa;-----
  - Sebelah Timur : tanah sawah milik Amat Sapawi (tanah sawah masuk wilayah Desa Paweden);-----
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sawah milik Penggugat yang tercatat dalam buku C desa/pethuk No.14, Persil 2 b. atas nama Ahmad Numi, seluas  $\pm 1.385$  m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Pandanarum, kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan tersebut, adalah merupakan Perbuatan meiwani hukum yang telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial;-----
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara Tunai dan seketika;-----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sawah milik Penggugat yang tercatat dalam buku C desa / pethuk No.14, Persil 2 b. atas





nama Ahmad Numi, luas  $\pm 1.385$  m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Pandanarum, kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan tersebut tanpa syarat apapun kepada Penggugat;-----

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Dwangsom sebesar Rp. 100.000,- setiap hari secara tanggung renteng sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat;-----
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

**Atau:** Memberikan putusan yang adil dan bijaksana;-----

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : ----

**DALAM EKSEPSI :**-----

**I. Absolute Competence Exceptie;**-----

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 2 September 2013 menyatakan bahwa tanah sawah (objek sengketa) sebagaimana dalam Kutipan buku C Desa No. 14, persil 2 b, seluas  $\pm 1.385$  M<sup>2</sup>, atas nama Ahmad Numi, diperoleh ibu Djariyah berasal dari WARISAN;-----
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, ditentukan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama orang-orang yang beragama Islam di bidang :-----
  - a) Perkawinan; (b). WARIS; (c). Wasiat; (d). Hibah; (e). Wakaf; (j). Zakat (g). Infaq; (h). Shodaqoh; dan (i). Ekonomi syariah;-----
3. Bahwa dengan demikian jelas berdasarkan ketentuan pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama : penyelesaian sengketa Warisan diantara orang-orang yang beragama Islam adalah merupakan kewenangan Mutlak/Absolut dari Pengadilan Agama untuk memeriksa dan



memutuskannya, dan berarti pula bahwa secara Mutlak/Absolut, Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskannya; -

**II. Gugatan Kabur (Obscur Libel);-----**

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah sebidang tanah sawah sebagaimana dalam Pethok No. 14, persil 2 b, seluas  $\pm 1.385$  M2, atas nama Ahmad Numi, yang terletak di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirta, Kabupaten Pekalongan;-----
2. Bahwa oleh karena syarat sahnya gugatan adalah fundamentum petendi, yang berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan yang memuat dasar hukum dan dasar fakta. Bahwa fundamentum petendi harus dibuat dengan jelas dan terang sehingga jelas pula maksud dari gugatan, salah satunya adalah dalil gugatan (fundamentum petendi) antara satu dengan yang lain tidak saling bertentangan yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscur*);-----
3. Bahwa posita angka 2, Penggugat mendaililkan maksud kedatangan ibu Djariyah tersebut adalah untuk menjual tanah sawah hak waris dari ibu Djariyah seluas  $\pm 1.385$  M2, yang tercatat dalam Kutipan C Desa atau Pethuk No. 14, Persil 2 b, atas nama Ahmad Numi yang terletak di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirta, Kabupaten Pekalongan; -----
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan dan/atau menerangkan perolehan warisan ibu Djariyah atas sebidang tanah sawah objek sengketa berasal dari mana ?dan siapa pewarisnya ? ;-----
5. Bahwa ibu Djariyah memperoleh warisan berasai dari orang tuanya yang bernama mbah Ahmad bin Sayid dan mbah Numi binti Mail, atas sebidang tanah sawah sebagaimana dalam Kutipan buku C Desa No. 14, persil No. 2 A, kelas III, seluas  $\pm 1.390$  M2 tercatat atas nama : Ahmad Numi Sajid, yang terletak di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirta,Kabupaten Pekalongan;  
-----
6. Mendasarkan pada uraian di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena ketidak jelasan perolehan objek sengketa ibu Jariyah serta ketidak sesuaian Iuas tanah, No persil, kelas bidang tanah, serta nama yang tercatat dalam Kutipan C Desa





dalam gugatan penggugat. Sehingga dengan demikian adalah tepat dan berdasar hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, dan Tergugat II;-----
2. Bahwa apa yang telah termuat dalam eksepsi mohon agar dapat di anggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini;-----
3. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat angka 1 yang pada intinya menerangkan pernah ibu Jariyah datang ke rumah Penggugat;-----
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 2, yang pada pokoknya menyatakan kedatangan ibu Djariyah ke rumah Penggugat untuk menjual hak bagian waris adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa yang benar adalah kedatangan ibu Djariyah ke rumah Penggugat untuk pinjam uang sebesar Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah), dengan jaminan sebidang tanah objek sengketa. Dengan perjanjian apabila pinjaman ibu Djariyah kepada Penggugat telah dibayar maka objek sengketa akan dikembalikan lagi oleh Penggugat kepada ibu Djariyah. Bahwa hutang ibu Djariyah kepada Penggugat telah dibayar lunas oleh anak dari ibu Djariyah (almarhumah) yang bernama Ibu Muninggar sebesar Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah); dengan demikian dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 3, yang pada pokoknya antara ibu Djariyah dengan Penggugat terjadi tawar menawar dan telah sepakat antara ibu Djariyah dengan Penggugat bahwa tanah sawah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah). Adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Karena harga tanah sawah di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan dengan pada tahun 1982 sudah mencapai harga sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah), dengan demikian antara ibu Djariyah dengan Penggugat tidak pernah terjadi kesepakatan mengenai harga



jual beli tanah sawah warisan ibu Djariyah sebagaimana dalam Kutipan buku C Desa No. 14, persil 2 a, Kelas HI, seluas  $\pm 1.390$  M2, tercatat atas nama Ahmad Numi Sajid; sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak; -----

6. Bahwa terhadap dalil - dalil gugatan Penggugat angka 4 dan 5 akan Tergugat I dan Tergugat II tanggap sebagai berikut ;-----

6.1. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 1982 tidak pernah dibuat Surat Pernyataan jual beli objek sengketa antara ibu Djariyah dengan ibu Matoyah (Penggugat) hal tersebut dikarenakan ibu Djariyah tidak bisa menulis maupun tanda tangan;-----

6.2. Bahwa Surat Pernyataan jual beli tanah sawah sementara tanggal 1 Agustus 1982 tidak benar dan hanya rekayasa dari Penggugat saja karena dibuat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya hal ini dapat Tergugat I dan Tergugat II terangkan sebagai berikut: -----

a. Bahwa dalam Surat Pernyataan jual beli tanah sawah sementara tanggal 1 Agustus 1982, umur ibu Djariyah ditulis berumur 60 Tahun, sedangkan ibu Djariyah lahir pada tahun 1917, yang berarti waktu dibuatnya Surat Pernyataan jual beli tanah sawah sementara tanggal 1 Agustus 1982 umur ibu Djariyah sudah berumur 65 Tahun;-----

b. Bahwa dalam Surat Pernyataan jual beli tanah sawah sementara tanggal 1 Agustus 1982, objek sengketa adalah tanah sawah Pethuk No. 14, Persil 2 b, luas  $\pm 1.385$  M2, sedangkan berdasarkan Kutipan buku C Desa Pandanarum, Kecamatan Tirta, Kabupaten Pekalongan tercatat Pethuk No. 14, Persil 2 a, Kelas III, seluas luas  $\pm 1.390$  M2, tercatat atas nama : AHMAD NUMI SAJID;-----

Sehingga dengan demikian cukup alasan apabila dalil - dalil gugatan Penggugat untuk ditolak;-----

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 6 yang pada intinya Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sawahdst, dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas, bahwa ibu Jariyah



dan ibu Matoyah (Penggugat) tidak pernah terjadi kesepakatan tentang jual beli tanah sawah warisan ibu Djariyah (objek sengketa), yang terjadi sebenarnya adalah kesepakatan utang piutang uang sebesar Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah), dengan jaminan tanah sawah waris ibu Djariyah (objek sengketa). Manamungkin tanah sawah 1 (satu) iring seluas objek sengketa pada waktu itu harga pasaran sudah mencapai Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) hanya dijual Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ?;-----

Bahwa dengan tidak adanya kesepakatan antara ibu Djariyah dengan ibu Matoyah (Penggugat) maka Surat Pernyataan jual beli tanah sawah sementara tanggal 1 Agustus 1982 tidak sah dan cacat hukum, sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian. Dan oleh karenanya Penggugat tidak berhak atas objek sengketa tersebut. Dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.-----

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga menolak dalil-dalil gugatan Penggugat angka 7 dan 8 karena dalil - dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar, dan akan Tergugat I dan Tergugat II tanggapi sebagai berikut: -----

8.1. Bahwa telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan di atas, bahwa utang ibu Djariyah kepada ibu Matoyah (Penggugat) telah dibayar lunas oleh anak kandung ibu Jariyah yang bernama ibu Muninggar, oleh karenanya atas objek sengketa kembali kepada ahli waris ibu Jariyah, yaitu ibu muninggar. Dan oleh ibu Muninggar pengelolaan tanah sawah hak bagian waris ibu Djariyah (objek sengketa) dipercayakan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengelola (menggarap);-----

8.2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah meminta paksa atas objek sengketa tersebut dari ibu Matoyah (Penggugat). Karena sampai sekarang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat masih terjalin silaturahmi dengan baik. Dan sekarang Tergugat I dan Tergugat II sering berkunjung ke rumah Penggugat (ibu Matoyah), karena keadaan ibu Matoyah sudah tua dan sakit-sakitan (Pikun). Bahwa timbulnya perkara *aquo* bukan atas keinginan ibu Matoyah (Penggugat) sendiri akan tetapi inisiatif dari Bapak Sulhan adik kandung ibu Matoyah (Penggugat), dimana

**Halaman 11 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg**



bapak sulhan akan menguasai dan menjual atas objek sengketa tersebut. Dan telah terbukti bahwa objek sengketa pernah digadaikan oleh bapak sulhan kepada Bapak Padang, warga Desa Pandanarum, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan, sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah); Sehingga dengan demikian dalil - dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----

9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat angka 9 dan 10 akan Tergugat I dan Tergugat II tanggap sebagai berikut;-----

9.1. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II pernah mediasi di Balai Desa Pandanarum dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, akan tetapi yang selaku menghadiri adalah bapak Sulkan;-----

9.2. Bahwa telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan di atas, bahwa utang ibu Jariyah kepada ibu Matoyah (Penggugat) telah dibayar lunas oleh anak kandung ibu Jariyah yang bernama ibu Muninggar, oleh karenanya atas objek sengketa kembali kepada ahli waris ibu Jariyah, yaitu ibu Muninggar. Dan oleh ibu Muninggar pengelolaan tanah sawah hak bagian waris ibu Jariyah (objek sengketa) dipercayakan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengelola (menggarap); Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;-----

10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga menolak dalil-dalil gugatan Penggugat angka 11 s/d 16 karena dalil - dalil tersebut merupakan kelanjutan serta berkaitan erat dengan dalil-dalil gugatan Penggugat sebelumnya yang telah Tergugat I dan Tergugat II tolak;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan memutuskan:---

**Dalam Eksepsi:**-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam-----

**Dalam Pokok Perkara:**



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam-----  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.-

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Maret 2014 Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl, yang dimohonkan banding tersebut berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl tersebut ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.171.000,- (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);-----

Menimbang bahwa, terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Maret 2014, Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Pkl. tersebut Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Maret 2014, Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN. Pkl dan selanjutnya diberitahukan kepada Para Tergugat / Terbanding pada tanggal 27 Maret 2014, Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Mei 2014 yang di terima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 28 Mei 2014 dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan secara patut dan seksama kepada Para Tergugat / Terbanding pada tanggal 30 Mei 2014 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara pada tanggal 15 April 2014, 16 April 2014 dan 17 April 2014 ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

**Halaman 13 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg**



Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding mengajukan memori bandingnya tertanggal 28 Mei 2014, yang memuat alasan-alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa pokok persoalan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Terbanding atas tanah sengketa, yang diperoleh Penggugat/Pembanding melalui jual beli dihadapan Kepala \_\_\_\_\_ Desa \_\_\_\_\_ ;  
-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat /Terbanding ternyata tidak mengajukan kontra memori bandingnya : -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Maret 2014, Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl , telah membaca , memperhatikan memori banding dari Penggugat / Pembanding , Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama, yang mengatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang mengadili perkara aquo, berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI ;**-----

Menimbang bahwa Para Tergugat/Terbanding didalam eksepsinya, pada pokoknya mengemukakan bahwa ;-----

- Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini, karena menyangkut penyelesaian sengketa waris yang merupakan wewenang Pengadilan Agama ;-----
- Gugatan Penggugat/Pembanding adalah kabur (obscur libel), karena tidak menjelaskan perolehan obyek sengketa Ibu Djariyah. Ketidak sesuaian luas tanah, nomor persil kelas bidang tanah, serta nama yang tercatat dalam kutipan C Desa





Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 24 Desember 2013 yang amarnya menyatakan mengenai eksepsi tersebut, diputus dalam putusan akhir ;-----

Menimbang bahwa, atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa setelah mencermati dan meneliti dengan seksama dalil pokok gugatan Penggugat/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Terbanding atas tanah milik Penggugat/Pembanding yang diperolehnya dengan cara membeli dari Ibu Djariyah ;-----

Menimbang bahwa, didalam bukti P.2 berupa surat pernyataan jual beli tertanggal 1 Agustus 1982 disebutkan bahwa Djariyah menjual tanah no. 14 persil 2b luas 1385 kepada Matoyah, surat mana ditanda tangani oleh Djariyah sebagai penjual dan H.Ismail, sdr Sulkan, sdr Mulari, Ny Sum, Matoyah, Hj Mar- ah, Djariyah, masing-masing sebagai saksi. Bahwa para saksi tersebut, berdasarkan keterangan saksi Tasbani, diperkuat dengan keterangan Sulhan adalah merupakan anaknya Ahmad Numi, yang namanya tercatat dalam C Desa atas tanah sengketa (bukti P1 sama dengan T.1, T.2 – 1). Bahwa bukti P2 tersebut telah pula ditandatangani oleh saksi Tasbani, yang menjabat sebagai Kepala Desa Pandanarum pada saat bukti P2 tersebut dibuat ;-----

Menimbang bahwa, karena ternyata bukti P2 (pernyataan jual beli) telah ditandatangani oleh semua anak-anaknya Ahmad Numi, termasuk Djariyah sebagai penjual yang merupakan nenek Para Tergugat/Terbanding, serta diperkuat dengan keterangan saksi Sulhan, maka diantara para ahli waris Ahmad Numi sudah tidak mempermasalahkan tanah sengketa sebagai warisan yang belum dibagi, dan kedudukan Para Tergugat/Terbanding sudah tidak relevan lagi untuk mempersoalkan tanah sengketa sebagai warisan yang belum dibagi ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat/Terbanding yang menyangkut kewenangan absolut, haruslah ditolak ;-----

Menimbang bahwa, dari fakta persidangan yang terbukti dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, ternyata para pihak telah sepakat untuk menunjuk pada tanah obyek sengketa yang sama, dan ternyata pula pada uraian posita gugatan telah mendukung petitum gugatan, sehingga eksepsi Tergugat/Terbanding yang menyatakan gugatan kabur / obscur libel adalah tidak cukup beralasan dan harus ditolak ;-----

**Halaman 15 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg**



Menimbang bahwa, ternyata memori banding dari Penggugat/Pembanding cukup beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, dengan demikian eksepsi Para Tergugat/ Terbanding dinyatakan ditolak seluruhnya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;-----**

Menimbang bahwa, Penggugat/Pembanding pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  1385 M2 tercatat C Desa No. 14, Persil 2b, atas nama Ahmad Numi terletak di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan, telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding dari Ibu Djariyah pada tanggal 1 Agustus 1982 dengan harga Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah), akan tetapi pada bulan Nopember 2012, tanah sengketa secara melawan hukum dikelola oleh Para Tergugat/Terbanding ;-----

Menimbang bahwa, Para Tergugat/Terbanding pada pokoknya membantah dalil gugatan tersebut, dengan mendalilkan bahwa uang Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) tersebut adalah sebagai uang pinjaman Djariyah pada Matoyah yang akan dikembalikan ;-----

Menimbang bahwa, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai dalil-dalil kedua belah pihak, meskipun Pengadilan Negeri Pekalongan belum mempertimbangkan dan memutus tentang pokok perkara, akan tetapi oleh karena pemeriksaan mengenai pokok perkara telah selesai dilakukan secara lengkap, maka Pengadilan Tinggi sebagai Judec Fakti, serta sesuai azas pemeriksaan perkara yang cepat, sederhana dan biaya murah, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dan memutus sendiri mengenai pokok perkara dimaksud ;-----

Menimbang bahwa, didalam bukti P2, berupa surat pernyataan jual beli tertanggal 1 Agustus 1982, yang telah ditandatangani oleh Djariyah selaku penjual dan Matoyah serta saksi-saksi dan ditandatangani pula oleh Kepala Desa Pandanarum, disebutkan bahwa Djariyah telah menjual tanah seluas 1385 M2 nomor 14 persil 2b, terletak di desa Pandanarum, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan kepada Matoyah dengan harga Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;-----

Menimbang bahwa, saksi Penggugat bernama Tasbani (mantan Kepala Desa Pandanarum) dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah sengketa oleh Djariyah telah dijual kepada Matoyah dengan harga Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah), jual beli tersebut telah disetujui oleh anak-anaknya Ahmat Numi, keterangan



mana diperkuat oleh keterangan saksi Sulhan yang didengar keterangannya tanpa disumpah ;-----

Menimbang bahwa, untuk sahnya jual beli tanah, haruslah dipenuhi syarat terang dan tunai, yang dalam perkara aquo, karena jual beli atas tanah sengketa telah dilakukan dihadapan Kepala Desa Pandanarum dan harga tanah telah diterima oleh Djariyah, maka jual beli atas tanah sengketa antara Djariyah selaku penjual dan Matoyah sebagai Pembeli adalah sah menurut hukum ;-----

Menimbang bahwa, dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding baik saksi-saksi maupun bukti-bukti tertulis, tidak dapat mematahkan bukti-bukti Penggugat/Pembanding tersebut diatas ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut, tuntutan Penggugat/Pembanding mengenai sahnya jual beli tanah sengketa dan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut patut dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, sebagaimana diterangkan oleh saksi-saksi dibawah sumpah, masing-masing bernama Tasbani, Wadirun , Slamet serta diperkuat dengan keterangan saksi Sulkan (tanpa disumpah), yang keterangannya saling bersesuaian, terbukti bahwa tanah sengketa sejak tahun 2013, telah dikuasai dan dikerjakan oleh Para Tergugat / Terbanding, tanpa seijin / persetujuan dari Matoyah selaku pembeli yang sah ;-----

Menimbang bahwa, dengan demikian penguasaan tanah sengketa dengan cara yang demikian itu adalah bertentangan dengan hak subyektif orang lain, yakni haknya Matoyah, sehingga perbuatan Para Tergugat/Terbanding tersebut adalah melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat/Pembanding mengenai hal tersebut patut dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, karena penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat/ Terbanding adalah melawan hukum, maka petitum gugatan untuk menghukum Para Tergugat/Terbanding atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat/Pembanding dapat dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, tuntutan mengenai ganti rugi karena tidak didukung alat bukti yang cukup, tuntutan tersebut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang bahwa, mengenai uang dwangsom , karena tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, tuntutan uang dwangsom juga ditolak ;-----

**Halaman 17 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 285/Pdt/2014/PT.Smg**



Menimbang bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya ;-----

Menimbang bahwa, karena gugatan dikabulkan sebagian, pihak Tergugat/ Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Maret 2014 Nomor 40/ Pdt.G/2013/PN Pkl yang dimohonkan banding tersebut, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dibawah ini ;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, pasal-pasal dalam HIR, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;-----

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding ;  
-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Maret 2014, Nomor : 40/Pdt.G/2013/PN.Pkl., yang dimohonkan banding tersebut ;  
-----

#### **MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak eksepsi Para Tergugat / Terbanding ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding sebagian ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sawah seluas  $\pm$ 1385 M2, Pethuk no. 14 persil 2b atas nama Ahmad Numi yang terletak di Desa Pandanarum, kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan antara Penggugat dengan Ibu Djariyah, sebagaimana tersebut dalam surat pernyataan jual tanah sawah tertanggal 1 Agustus 1982 adalah sah menurut hukum ;-----



3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah sawah yang tercatat dalam buku C / pethuk no. 14, persil 2 b atas nama Ahmad Numi, luas + 1385 M2, yang terletak di Desa Pandanarum, Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan, dengan batas-batas :----- sebelah utara : tanah sawah milik Maksur dj Muhamadun ;----- sebelah selatan : tanah sawah milik Rawi ;----- sebelah barat : jalan desa ;----- sebelah timur : tanah sawah milik Amat Sapawi (masuk wilayah Desa Paweden);-----
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat / Terbanding menguasai tanah sawah milik Penggugat/Pembanding tersebut, adalah perbuatan melawan hukum ; -----
5. \_Menghukum Para Tergugat/Terbanding atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat tanah sengketa tersebut kepada Penggugat / Pembanding ; -----
6. Menghukum Para Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
7. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang pada **KAMIS , tanggal 11 SEPTEMBER 2014** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari : **H. SUROSO ,S.H**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, **H.SUDIRMAN WP , SH.MH.** dan **I WAYAN KOTA, SH.MH.**, masing – masing selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA , tanggal 23 SEPTEMBER 2014** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **HARLIATI KASTOLAN , SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

ttd

**H.SUDIRMAN WP, SH.MH.**

**H. SUROSO , SH.,**

ttd

**I WAYAN KOTA, SH.MH.,**

Panitera Pengganti,

ttd

**HARLIATI KASTOLAN , SH**

**Biaya Perkara :**

1. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. ....

Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

J u m l a h = Rp. 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

**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)