



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pwt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Yuni Purwati**, berkedudukan di Desa Rempoah, RT. 01 RW. 06, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Susanto, S.H. beralamat di Jalan Sidanegara Gang II NO 45 Kel Purwokerto Kulon Rt 02 Rw 06 Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2024 sebagai **Penggugat I**;
- 2. Lulu Mauliana Putri**, berkedudukan di Desa Rempoah, RT. 01 RW. 06, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Susanto, S.H. beralamat di Jalan Sidanegara Gang li No 45 Kel Purwokerto Kulon Rt 02 Rw 06 Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2024, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Zaky Hilmawan**, berkedudukan di Desa Rempoah, RT. 01 RW. 06, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas., Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Susanto, S.H., beralamat di Jalan SIDANEGARA GANG II NO 45 KEL PURWOKERTO KULON RT 02 RW 06 KEC PURWOKERTO SELATAN KAB BANYUMAS berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2024, sebagai **Penggugat III**;

Lawan:

- 1. Ali Supriyanto**, bertempat tinggal di Desa Karangangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, Karangangka, Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Purnomo**, bertempat tinggal di Kelurahan Jatilaksana, RT. 04 RW. 01,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Jatilaksana, Pangkalan, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;

3. **Kunanto**, bertempat tinggal di Kelurahan Jatimakmur, RT. 01 RW. 019, Kecamatan Pondokgede, Kabupaten Bekasi, Jatimakmur, Pondokgede, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 18 Maret 2024 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari seseorang yang bernama AMINUDIN, Penduduk Desa Rempoah, RT. 01 RW. 06, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas.
2. Bahwa AMINUDIN telah meninggal dunia pada tanggal 7 Agustus 2023 karena sakit berdasarkan surat kematian Nomor 474.3 / 039 / 2023.
3. Bahwa AMINUDIN pernah membeli sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO, yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas kepada Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2021 seharga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai.
4. Bahwa Tergugat I mengaku adalah sebagai salah ahli waris pemilik tanah dan bangunan tersebut SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO, yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dimana Tergugat I setelah menerima uang pembayaran tersebut dari AMINUDIN, kemudian Tergugat I menyerahkan Buku SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN.
5. Bahwa saat Jual Beli Tanah dan Bangunan rumah antara AMINUDIN dengan Tergugat I telah dibuatkan kuitansi jual beli tanah dan rumah tersebut kepada AMINUDIN pada tanggal 6 Oktober 2021 senilai Rp. 220.000.000,-
6. Bahwa tanah pekarangan / tanah darat dan rumah yang menjadi objek jual beli

Halaman 2 dari 13, Putusan nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO , yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sariyah dan Yusriah
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nasem ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Kusnoto ;

7. Bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah AMINUDIN hendak akan memproses balik / peralihan hak dari Almahum NARSO ACHMAD KUSNUDIN kepada Para Penggugat, namun Para Tergugat malah mempersulit dan tidak dapat bekerja sama dengan baik , sehingga Para Penggugat mengalami kesulitan.

8. Bahwa proses jual beli tanah pekarangan dan rumah tersebut sampai sekarang belum dilakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

9. Bahwa Almarhum AMINUDIN sebagai Pewaris dari Para Penggugat adalah pembeli dengan iktikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang - undang.

10. Bahwa proses jual beli tanah antara Almarhum AMINUDIN dengan Tergugat I belum dilakukan balik nama sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga Para Penggugat mengajukan ini untuk memperoleh kepastian hukum yang jelas.

11. Bahwa untuk menjamin keamanan dan keutuhan tanah tersebut serta agar Penggugat dapat melaksanakan isi putusan pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas sebidang tanah dan bangunan SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO , yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sariyah dan Yusriah
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nasem ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Kusnoto ;

12. Bahwa Para Penggugat sudah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak menemukan hasil sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Purwokerto.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan dan uraian yang kami sampaikan diatas, maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memanggil para pihak yang berkepentingan dalam persidangan serta untuk mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum berupa kuitansi tanda bukti pembayaran jual beli tanah dan rumah tanggal 6 Oktober 2021 seharga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
3. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli sebidang tanah dan bangunan antara Almarhum AMINUDIN dengan Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO , yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa ;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sariyah dan Yusriah
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Nasem ;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Kusnoto ;adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO , yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa ;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sariyah dan Yusriah
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Nasem ;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Kusnoto ;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan hukumnya bahwa Almarhum AMINUDIN adalah pembeli yang beriktikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang - undang ;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang dwang som (uang denda) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah sertiap harinya apabila tidak mau dan tidak segera melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam waktu paling lambat 6 bulan hari kerja.
8. Menghukum kepada siapa saja yang menguasai sebidang tanah dan bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO, yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sariyah dan Yusriah
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nasem ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Kusnoto ;

untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian.

Biaya perkara menurut hukum ;

atau

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir pada saat pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi oleh karena Tergugat I hanya hadir pada saat pemeriksaan setempat, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hadir;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat menyampaikan bukti berupa surat yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Yuni Purwati NIK 3302224106760004, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Lulu Mauliana Putri NIK 3302226904970001 diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zaky Hilmawan NIK 3302221812020002, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Aminudin NIK 3302220901650001, diberi tanda bukti P-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Yuni Purwati NIK 3302224106760004, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 186/6/IX/1996 antara Aminudin dengan Yuni Purwati, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi kuitansi Pembayaran tanggal 6 Oktober 2021, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/12/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01330 atas nama pemegang Hak : Narso Achmad Kusnudin, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia No.472.12/L-2308060058 /VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023 dari RSUD Margono Soekarjo, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/039/2023 tanggal 16 Agustus 2023 dari Pemerintah Desa Rempoah, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor 474. /12/ 2021 tanggal 30 Juli 2021, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Waris atas nama Almarhum : Narso Achmad Kusnudin, diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, dan P-5, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga bukti tersebut dapat diajukan sebagai bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti berupa surat, Para Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut;

1. **TARMO UTOMO**, dibawah sumpah pada pokonya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat I karena isteri Saksi masih saudara sepupu dari bapaknya Penggugat I;
 - Bahwa yang digugat oleh Para Penggugat menurut cerita dari Penggugat I, bahwa sebelum suaminya yang bernama Aminudin meninggal dunia pernah membeli tanah di Desa Karangnangka;
 - Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang dibeli oleh suami Penggugat I oleh karena Saksi pernah disuruh menemani Penggugat I ke lokasi tanah yaitu Desa Karangnangka pada tahun 2024;
 - Bahwa pada saat itu Saksi dan Penggugat I bertemu dengan Kepala Desa

Halaman 6 dari 13, Putusan nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pwt



Karangnangka, dan Pak Ali Supriyanto;

- Bahwa Saksi tahu kapan tanah tersebut dibeli oleh suami Penggugat I, karena saksi tahunya setelah Aminudin meninggal;
 - Bahwa Saksi pernah melihat tanah tersebut sudah bersertipikat tetapi tidak melihat dalam sertipikatnya;
 - Bahwa menurut informasi tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Ali dan keluarganya;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil perdamaian yang dilakukan di balai Desa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Purnomo dan Kunanto;
 - Bahwa Saksi mengenal Aminudin karena rumahnya berdampingan dengan rumah Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sdr Aminudin sudah meninggal dunia pada bulan Agustus tahun 2023;
 - Bahwa Istrinya dari Aminudin bernama Yuni Purwati (Penggugat I) dan mereka dikaruniai 2 (dua) orang anak, yang pertama bernama Lulu Mauliana dan Zaky Hilmawan;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar pembicaraan antara Penggugat dan sdr. Ali (Tergugat I) mengenai jual beli tanah antara almarhum Aminudin dengan Sdr Ali;
 - Bahwa bentuk rumah yang dibeli oleh Aminudin adalah rumah permanen terbuat dari batu bata atap genteng, menghadap utara dan ada jalan;
2. Saksi **ABU CHOLIK**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa setahu saksi hubungannya Penggugat I adalah ibu kandung dari Penggugat II dan Penggugat III;
 - Bahwa Suami Penggugat I Bernama Aminudin yang merupakan sahabat saksi;
 - Bahwa Aminudin sudah meninggal dunia, Saksi lupa kapan meninggalnya;
 - Bahwa semasa hidupnya Aminudin pernah menceritakan kepada Saksi di akhir tahun 2021 pernah membeli tanah di Desa Karangnangka yang dibeli dari Sdr Ali;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual belinya, namun Saksi sempat di bawa ke obyek jual beli bersama almarhum Aminudin sebanyak 3 (tiga) kali, sebelum terjadi jual beli satu kali dan setelah dilakukan jual beli sebanyak 2 (dua) kali;
 - Bahwa luas tanah yang dibeli almarhum Aminudin kurang lebih 10 ubin,



dengan harga tanah sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

- Bahwa yang menguasai tanah beserta bangunannya sekarang adalah Sdr. Ali;
 - Bahwa menurut almarhum Aminudin, saat itu Sdr Ali tidak punya tempat tinggal sehingga diperbolehkan mengontrak rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi sempat melihat kuitansi pembelian tersebut, waktu itu almarhum Aminudin mengirim foto kuitansi karena saat itu Saksi menanyakan sudah beres belum, bukti pembayaran dan sertifikat sudah ada belum dan Saksi tidak tahu atas nama siapa disertifikat tersebut;
 - Bahwa Saksi tahu batas batas dari Lokasi tanah dan bangunan tersebut yaitu sebelah Barat rumah Pak Kusnoto, sebelah utara Jalan Desa, sebelah Selatan tidak paham, sebelah Timur tidak paham;
 - Bahwa setahu Saksi sertifikat asli berada di keluarga Yuni (Penggugat I);
 - Bahwa setahu Saksi harga rumah tersebut dibeli oleh Aminudin seharga Rp200.000,000,00 (dua ratus juta rupiah);
3. Saksi **EDI SUPENO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi menjadi Perangkat Desa sejak tahun 2017, dulu pernah menjadi Kadus;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat I yang bertempat tinggal di Desa Karangnangka, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III Saksi pernah bertemu;
 - Bahwa orangtua Para Tergugat bernama Narso dan Rukyah;
 - Bahwa dari hasil perkawinan antara Narso dan Rukyah telah dilahirkan 3 (tiga) orang Anak, masing masing bernama Ali Supriyanto, Purnomo dan Kunanto;
 - Bahwa keduanya sudah meninggal dunia, Pak Narso meninggal dunia tahun 2020, sedangkan istrinya lebih dulu meninggal dunia tapi Saksi lupa kapan meninggalnya;
 - Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh adiknya Pak Narso yang bernama Karto Sumbodo yang merupakan teman Saksi bahwa nama Narso pada saat melakukan perkawinan diberi nama tua sesuai adat di desa Saksi dengan nama Achamd Kusnudin, sehingga menjadi bernama Narso Achmad Kusnudin, atau Kusnudin Narso;
 - Bahwa dalam perkara ini saksi mendengar ada permasalahan jual beli tanah milik Ali Supriyanto cs di Desa Karangnangka RT 002 RW 01 oleh suami Penggugat I;
 - Bahwa Saksi semula tidak kenal, kemudian mengenal karena masih saudara teman Saksi saat SMA bernama Tarmo Utomo yang saat itu datang ke Balai



Desa Karangnangka;

- Bahwa Tarmo Utomo menyampaikan bahwa jual beli dengan Sdr Ali ada masalah sehingga minta penyelesaian di Balai Desa;
- Bahwa pada saat itu Ali dan Yuni bertemu secara langsung di Balai Desa yang disaksikan oleh Perangkat Desa;
- Bahwa pada saat itu ada rembuan tentang penyelesaian jual beli tapi tidak ada hasilnya;
- Bahwa Jual belinya tersebut sudah lama;
- Bahwa Penggugat I dan Tergugat I mengadakan mediasi di Balai Desa tahun 2024 sekitar bulan April ;
- Bahwa yang melakukan jual beli adalah suami Penggugat I dengan Ali Supriyanto;
- Bahwa suami Penggugat I, sudah meninggal dunia tetapi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut, menurut pengakuan Penggugat I sertifikat tersebut ada pada Penggugat;
- Bahwa Narso, Narso Achmad Kusnudin, Kusnudin Narso dan Narso Achmad K adalah satu orang yang sama;
- Bahwa pada waktu mediasi di balai Desa penyebab tidak tercapai kesepakatan oleh karena tanah dan bangunan sudah dibeli oleh suami Penggugat I tapi Ali Supriyanto tidak mau keluar;
- Bahwa yang jual setahu Saksi adalah Ali cs sebagai ahli waris Narso;
- Bahwa pada saat mediasi tidak semua ahli waris Narso hadir di Balai Desa saat itu, yang hadir hanya Ali Supriyanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu alamat tinggal Sdr Purnomo dan Kunanto, karena dirahasiakan oleh Ali;
- Bahwa Saksi tahu kapan dilakukan jual beli tanah dan bangunan;
- Bahwa harga pasaran tanah di Desa Karangnangka saat ini, sekitar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) per ubin;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Purnomo dan Kunanto mengetahui jual beli yang dilakukan Ali Supriyanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat terjadi jual beli tersebut, tapi saat mediasi di Balai Desa saksi datang;
- Bahwa Saksi tahu jual beli tersebut dari Penggugat I;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SHM atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah dan bangunan yang dijual tersebut milik ahli waris Narso atau



tanah warisan dari ayah Para Tergugat;

- Bahwa rumah dan tanah tersebut pernah ditempati oleh Narso dan istrinya serta anak anaknya menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut yaitu 150 m² dan batas batas Sebelah Utara jalan desa /gang Maron; Sebelah Selatan : Bu Sariyah; Sebelah Timur Bu Nasem (ibunya Narso), Sebelah Barat : Pak Kusnoto;
- Bahwa data sertifikat dan data SPPT di Desa Karangnangka terdaftar atas nama Narso;
- Bahwa yang disampaikan Ali pada saat mediasi dibalai Desa yaitu Ali mengakui ada jual beli dan sudah terima uang;
- Bahwa Tergugat I tidak mau pergi dari rumah yang sudah dijualnya dimana Tergugat I mengatakan akan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada persetujuan dengan ahli waris lainnya;
- Bahwa Penggugat pernah minta SPPT untuk dibayarkan, tapi SPPT tidak sama Saksi, sekarang tidak tahu sudah dibayarkan apa belum;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024 telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Penggugat I dan Tergugat I, Ibu Nunung Maryamah, sebagai kasi pemerintahan, Bapak Edi Supeno selaku sekretaris Desa Karangnangka, serta Kadus Karangnangka bapak Kodirin;

Menimbang, bahwa sidang dari pemeriksanaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut;
sebelah Utara : Jalan Desa;
sebelah Timur : tanah Vera Windi Rahandari, dulu tanah Ny. Nasem;
sebelah Selatan : tanah Pak Sudar;
sebelah Barat : tanah milik Pak Kusnoto;
- Bahwa yang menempati rumah yang menjadi obyek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 150 m²;
- Bahwa yang melakukan jual beli adalah Tergugat I dengan alm. Aminudin, dimana berdasarkan keterangan Tergugat I yang menerima uang hasil penjualan bukan Tergugat I melainkan sdr. Aan yang merupakan adik dari alm. Aminudin;
- Bahwa Tergugat II sudah meninggal dunia sekitar 3 (tiga) minggu setelah Aminudin meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai;

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari seseorang yang bernama AMINUDIN, Penduduk Desa Rempoah, RT. 01 RW. 06, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas;
- Bahwa AMINUDIN semasa hidupnya pernah membeli sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO, yang terletak di Desa Karangnangka, RT. 02 RW. 01, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas kepada Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2021 seharga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I mengaku adalah sebagai salah ahli waris pemilik tanah dan bangunan tersebut SHM No. 01330 seluas 150 M2 atas nama NARSO ACHMAD KUSNUDIN alias ACHMAD KUSNADI NARSO,
- Bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah AMINUDIN hendak memproses balik/peralihan hak dari Almahum NARSO ACHMAD KUSNUDIN kepada Para Penggugat, namun Para Tergugat malah mempersulit dan tidak dapat bekerja sama dengan baik, sehingga Para Penggugat mengalami kesulitan;

Menimbang, bahwa oleh Tergugat I hadir pada dalam sidang pemeriksaan setempat tanggal 10 Juli 2023, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan perkara pokok sebagaimana tersebut diatas, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat formal gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, P-13 dan keterangan Saksi Edi Supeno dimana tanah sengketa merupakan peninggalan dari orang tua Para Tergugat yaitu alm. Narso Achmad Kusnudin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat I pada saat sidang pemeriksaan setempat menerangkan jika Tergugat II sudah meninggal dunia sekitar 3 (tiga) minggu setelah Aminudin meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat I dan bukti P-8, P-13 membuktikan jika salah satu ahli waris dari alm. Narso Achmad Kusnudin sudah meninggal dunia yaitu Tergugat II, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak yang mengakibatkan tidak memenuhi syarat formal oleh karena Tergugat II sudah meninggal dunia, seharusnya yang menjadi pihak dalam perkara a qua adalah ahli waris dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formal dari suatu gugatan/cacat formal, dengan demikian maka gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka gugatan pokok Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga berdasarkan Pasal 181 HIR, maka kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 ayat (2) jo Pasal 121 HIR, Pasal 133 HIR dan 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.925.000,00 (delapan juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2024 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pwt tanggal 18 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Pramulatsih, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kopsah, S.H., M.H.

Vilia Sari, S.H, M.Kn

Indah Pokta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Pramulatsih, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....	: Rp	30.000,00;
2. Biaya proses/ATK	: Rp	75.000,00;
3. Biaya panggilan.....	: Rp	8.040.000,00;
4. Biaya PNB.....	: Rp.	60.000,00
5. Biaya Pemeriksaan setempat..	: Rp	700.000,00;
6. Materai.....	: Rp	10.000,00;
7. Redaksi.....	: Rp	10.000,00;
Jumlah	: Rp	8.925.000,00;

(delapan juta sembilan ratus dua puluh lima 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)