



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Kdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rh. Tono Singodiharjo, bertempat tinggal di Rt. 02, Rw. 01, Dukuh Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vegantara S.H., M.H., Deddy Soelistijono, S.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No. A2-A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 16 September 2020 dengan Register Nomor: 194/SK/Pdt/9/2020/PN Kdl, sebagai Penggugat;

Lawan

1. Andik Budiarto (mantan Kepala Desa), bertempat tinggal di Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, sebagai Tergugat I;
2. Jasadun Bin Sukijan, bertempat tinggal di Dukuh Mluuro, Desa Ngabean, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat II;
3. Bejo Nuryadi (Bapak Kandung Tergugat I), bertempat tinggal di Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat III;
4. Srirahayu (Kakak Kandung dari Bapak Tergugat I), bertempat tinggal di Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat IV;
5. Darno (Kakak Kandung dari Bapak Tergugat I), bertempat tinggal di Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat V;

halaman 1 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tukiyono Alias Kiyono (Kakak Kandung dari Bapak Tergugat I), bertempat tinggal di Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat VI;
7. Anis Takim (anak Alm. Suki/kakak Kandung Dari Bapak Tergugat I), bertempat tinggal di Dukuh Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, sebagai Tergugat VII;
8. Dewi Listyowati, bertempat tinggal di Dukuh Tamanrejo, Desa Tamanrejo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat VIII;
9. Sujono, bertempat tinggal di Semarang, tapi tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya dalam wilayah NKRI, sebagai Tergugat IX;
10. Sumarno, bertempat tinggal di Dukuh Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sebagai Tergugat X;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 17 September 2020 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Kdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat membeli dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO) berupa sebidang tanah dan segala turutannya dalam sebagian Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m2, terletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang terdaftar atas nama SUKARNO MERTODRONO, dengan batas – batas:
 - Sebelah utara: Jalan Desa
 - Sebelah Timur: Jalan Raya
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Suki, Jumali
 - Sebelah Barat: Tanah milik Mukhtar, H. Suroto, Su'ud dan Tarlin
2. Bahwa tanah seluas 3000 m2 tersebut semula atas nama SUKARNO MERTODRONO seluas 1500 m2 dan atas nama SUKIJAN SUKIMAH yang merupakan anak dari SUKARNO MERTODRONO seluas 1500 m2;
3. Bahwa KIYONO mendapatkan tanah tersebut, adalah pemberian dari ayahnya yang bernama KASIDI yang membeli tanah tersebut dari SUKARNO MERTODRONO Dan setelah ayahnya yang bernama KASIDI

halaman 2 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut meninggal dunia pada tahun 1962, dan para ahli waris dari KASIDI sepakat untuk memberikan tanahnya tersebut kepada KIYONO;
4. Bahwa ternyata dari tanah seluas 3000 m² milik KIYONO, seluas 1500 m² yang semula atas nama SUKIJAN SUKIMAH anak dari SUKARNO MERTODRONO telah dijual oleh GINI anak bawaan dari BIAH isteri kedua dari KASIDI. Dan tanah tersebut ternyata dijual kepada SULISTYANINGSIH pada tahun 1986, dan oleh SULISTYANINGSIH tanah seluas 1500 m² tersebut telah disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 27 / Desa Pagerwojo, seluas 1500 m², dengan batas - batas;
 - Sebelah utara: Tanah milik TIKIN / SUTAR JALIL / GINI RASMAN
 - Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan
 - Sebelah Selatan: Tanah yang semula dikuasai SARWIDI/Atas nama SUKARNO MERTODRONO
 - Sebelah Barat: Tanah milik Muhtar, H. Suroto, Su'ud dan Tarlin
 5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal No. 14/Pdt.G/2006/PN. Kdl tanggal 05 Februari 2007 jo Putusan Pengadilan tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 170/Pdt/2007/PT. Smg tanggal 01 November 2007 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1250 K / Pdt / 2008/tanggal 22 Desember 2008, KIYONO memenangkan perkara sehingga tanah seluas 1500 yang telah bersertipikat SHM No. 27/Desa Pagergunung atas nama SULISTYANINGSIH telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh pengadilan;
 6. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut di atas dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO) pada tahun 2009 pada saat saudara kiyono memenangkan gugatan ditingkat Mahkamah Agung (Kasasi), alamat RT. 02, RW. 06 Dukuh Tegalgunung, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal dan telah dituangkan kembali dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 31 Desember 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris ELLY SURYANI, SH;
 7. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO) dengan harga Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 8. Bahwa karena tanah yang seluas 1500 m² berdasarkan SHM No. 27/Desa Pagerwojo an. SULISTYANINGSIH, Penggugat tidak mempermasalahkan tanah tersebut. Akan tetapi permasalahan timbul ketika tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m² (yang seluas 1500 m² atas nama Sukarno Mertodono), teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, dengan batas – batas:
 - Sebelah Utara: Tanah an SULISTYANINGSIH
 - Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan

halaman 3 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: Tanah milik SUKI, JUMALI
 - Sebelah Barat: Tanah milik Mukhtar, H. Suroto
- Yang telah Penggugat beli dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO), ternyata oleh JASADUN (Tergugat II), anak dari SUKIJAN (cucu dari SUKARNO MERTODRONO) bekerja sama dengan Mantan Kepala Desa ANDIK BUDIANTO (Tergugat I) telah dibagi-bagi kepada para Tergugat yang akhirnya diketahui mereka adalah kerabat dekatnya;
9. Bahwa ternyata tanah tersebut oleh Tergugat I telah dipecah – pecah dan diberikan kepada keluarganya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII);
 10. Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut di atas, Penggugat telah dirugikan karena tidak dapat memiliki dan menguasai tanah yang telah dibelinya tersebut dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO);
 11. Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, karena telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran secara lunas obyek jual beli, dimana menurut Prof. R. Subekti, SH., merumuskan itikad baik dengan pengertian sebagai berikut
 - Itikad baik diwaktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan;
 12. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / SIP / 1980 tanggal 29 Maret 1982 juga dinyatakan pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum dan Yurisprudensi MA RI No. 251 K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958, dengan kaedah hukum: “Kedudukan Pembeli rumah (orang lain) yang beritikad baik dilindungi oleh hukum”;
 13. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum angka romawi IX secara tegas dan jelas disebutkan:
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
 14. Bahwa Penggugat sebagai pembeli beritikad baik telah dirugikan oleh Tergugat I s.d Tergugat X, karena tidak dapat menguasai dan menikmati tanah yang telah dibelinya seluas 1500 m2, sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m2, teletak di Desa Pagerwojo,

halaman 4 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO yang belum bersertifikat, dengan batas – batas:

- Sebelah Utara: Tanah an. Sulistyaningsih
- Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan
- Sebelah Selatan: Tanah milik Suki, Jumali
- Sebelah Barat: Tanah milik Muchtar, H. Suroto

15. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum dari Tergugat I s/d Tergugat X tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan im materiil, terperinci adalah sebagai berikut: Kerugian Materiil:

- Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai dan menikmati tanah yang telah dibelinya seluas 1500 m2, sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m2, teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO yang belum bersertifikat hakmilik, yang dibelinya pada tahun 2014 dengan harga Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sekarang tahun 2020 harga tanah tersebut menjadi Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Kerugian Im Materiil

- Penggugat merasa malu, resah dan takut akan kehilangan hak atas tanah yang dibelinya seluas 1500 m2, sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m2, teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, sehingga menyebabkan kerugian im materiil yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

16. Bahwa Tergugat I, s/d Tergugat X harus bertanggung jawab secara tanggung renteng mengganti seluruh kerugian yang diderita Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum;

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

17. Bahwa Dr. MUNIR FUADY, SH., MH., LLM dalam bukunya PERBUATAN MELAWAN HUKUM Pendekatan Kontemporer, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, halaman 10, mengemukakan, *“sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:*

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari si pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;

halaman 5 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
18. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat X demi hukum wajib menyerahkan dan mengosongkan tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO Kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga;
19. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak ilusionir, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendal melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Kendal untuk meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, dengan batas – batas:
- Sebelah Utara: Tanah an. Sulistyaningsih
 - Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Suki, Jumali
 - Sebelah Barat: Tanah milik Muchtar, H. Suroto
20. Bahwa agar Tergugat I s/d Tergugat X melaksanakan putusan ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I s/d Tergugat X dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I s/d Tergugat X lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
21. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti otentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);
22. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat X dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya menurut hukum, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendal berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
 3. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
 4. Menyatakan sah demi hukum Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 42 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris ELLY SURYANI, SH;
 5. Menyatakan sah demi hukum, tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa

halaman 6 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula

atas nama SUKARNO MERTODRONO, dengan batas – batas:

- Sebelah Utara: Tanah an. Sulistyaningsih
- Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan
- Sebelah Selatan: Tanah milik Suki, Jumali
- Sebelah Barat: Tanah milik Muchtar, H. Suroto

Adalah milik Penggugat;

6. Menyatakan kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat X adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil

- Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai dan menikmati tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, yang dibelinya pada tahun 2014 dengan harga Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sekarang tahun 2020 harga tanah tersebut menjadi Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Kerugian Im Materiil

- Penggugat merasa malu, resah dan takut akan kehilangan tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, Sehingga menyebabkan kerugian im materiil yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat dengan perincian adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil

- Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai dan menikmati tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, Yang dibelinya pada tahun 2014 dengan harga Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sekarang tahun 2020 harga tanah tersebut menjadi Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Kerugian Im Materiil

halaman 7 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat merasa malu, resah dan takut akan kehilangan hak atas tanah yang dibelinya berdasarkan alas hak Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, sehingga menyebabkan kerugian im materiil yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, Kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga;
- Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Kendal untuk meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 1500 m², sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m², teletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, yang semula atas nama SUKARNO MERTODRONO, dengan batas – batas:
 - Sebelah Utara: Tanah an. Sulistyaningsih
 - Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Suki, Jumali
 - Sebelah Barat: Tanah milik Muchtar, H. Suroto
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Penggugat, apabila Tergugat I s/d Tergugat X lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat X, sedangkan Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat IX tidak hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

halaman 8 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bustaruddin, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kendal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

Menanggapi tentang gugatan tanah yang diajukan oleh saudara Tono yang diajukan kepada saya. Saudara Tono salah besar apabila menuduh saya bekerja sama dengan saudara Jasadun padahal saya pada waktu itu belum kenal saudara Jasadun, saya tahu saudara Jasadun setelah saudara Jasadun datang ke kantor balai desa Pagerwojo dengan saudara Tukiyono dan Anistakim untuk mengajukan mau mengadakan musyawarah tentang tanah yang ada di Dukuh Mlanten Desa Pagerwojo dengan nomor CD no. 188 atas nama Sukarno Martodrono dan kronologis nya sebagai berikut:

1. Tukiyono dan Anistakim selaku dari ahli waris Kasidi dan saudara Jasadun datang ke kantor Balai Desa dia menemui Pemerintah Desa dan disitu pada saat itu saya menjabat sebagai Kepala Desa. Dan kedua belah pihak tersebut, menyampaikan kepada kami ingin merembuk tanah yang ada di Dukuh Mlanten atas nama CD atas nama Sukarno Mertodrono. Dan kami menyampaikan kepada kedua belah pihak, untuk mengundang semua ahli waris dari Sukarno Mertodrono dan Pak RW, Pak RT setempat kalau memang ingin membahas tanah tersebut.
2. Tukiyono dan Anistakim dia bilang ingin membagi tanah yang ada di Dukuh Mlanten tersebut kepada pihak Sukarno Mertodrono. Dikarenakan, ingin menebus kekurangan pembayaran tanah tersebut yang terdahulunkarena almarhum Kasidi kata Tukiyono waktu itu tanah tersebut baru dibayarkan separo dan Tukiyono bilang ingin menebus itu supaya beban dari kedua orang tua yang sudaah meninggal menjadi ringan di akhirat nantinya. Dan pada saat itu, kami selaku pemerintah desa, menyarankan monggo dirembukdengan keluarga ahli waris Sukarno Mertodrono. Kami nanti Cuma sebatas mengetahui dan menyaksikan rembukan tersebut.
3. Dan pada tanggal 26 Januari 2017 saudara Tukiyono selaaku ahli waris daari Kasidi dan Anistakim ahli waris daari Suki cucu dari almarhum Kasidi dan ahli waris Sukarno Mertodrono datang ke kantor balai Desa

halaman 9 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merembuk tentang tanah CD atas nama Sukarno Mertodrono. Saudara Tukiyono dan Anistakim dan Jasadun yang diadiri semua ahli waris Sukarno Mertodrono dan disitu ada beberapa saksi:

1. Bu Nafisah sebagai Sekdes
2. Sidik selaku Kadus
3. Jumaeri selaku RW Mlateng
4. Supardi selaku RT Mlateng
5. Sukijan selaku RT Mlateng
6. Andi Budiyanto selaku Kepala Desa

Dan didalam rembuk tersebut saudara Tukiyono dan ahli waris Sukarno Mertodrono bersepakat untuk membagi tanah tersebut. Dan didalam kesepakatan tersebut yang saya ketahui Tukiyono dan Anistakim dan ahli waris Sukarno Mertodrono bersepakat untuk membagi tanah tersebut yang seluas kurang lebih 1362 atas nama CD Sukarno Mertodrono sebagai berikut:

1. Menghibahkan sebaagian tanah seluas 150 M² untuk jalan umum.
2. Menghibahkan tanah seluas 104 M² kepada ahli waris GINI yang pada saat itu diwakili oleh anak ari almarhum Gini saudari Ariyanti.
3. Dan sisa tanah tersebut dibagi dua antara keluarga ahliwaris Kasidi dan keluarga ahli waris Sukarno Mertodrono.
4. Itu semua yang saya ketahui tentang rembuk tanah tersebut. Yanag saya pertanyakan kepada saaudara Tono mengapa menuduh tanpa bukti kepada saya. Dan mengapa saudara Tono menuduh saya kerja sama dengan Pak Jasadun, padahal pada saat itu saya belum kenal dengan Pak Jasadun. Dan yang membagi tanah tersebut, itu tidak saya selaku kepada desa, tetapi dari yang mempunyai hak dari tanah tersebut yaitu saudara Tukiyono dan ahli waris Mertodrono. Dan dalam rembuk tersebut, tanah tersebut kami selaku Pemerintah Desa Cuma menyaksikan rembuk antara kedua belah pihak.
5. Dan pada saat itu juga, Pemerintah Desa menanyakan kepada saudara Tukiyono dan juga ahli waris Sukarno Mertodrono apakah tanah itu pada saat itu belum dipindah tangankan ke pihak lain. Dan kedua belah pihak menjawab belum pernah. Dan pada tanggal 2014 saya selaku Kepala Desa tidaak pernah mengetahui dan menandatangani jual beli antara Tono dan Tukiyono.
6. Dan pembagian tanah tersebut yang jatuh ke hak kasidi yang membagi saudara Tukiyono dan dia yang mematok – matok tanah tersebut. Dan saudara Tukiyono mendapatkan bagian juga yang terletak di pinggir jalan. Dan dia langsung setelah pembagian dari keluarga almarhum Kasidi dia langsung menjualnya. Kenapa kalua Tukiyono sudah menjual ke Tono, ko masih menjual kepihak lain, dan kenapasaya pada saat itu selaku Kepala Desa dituduh untuk membagi

halaman 10 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– bagi tanag tersebut. Padahal yang membagi saudara Tukiyono sendiri.

7. Setau kami, selaku Kepala Desa tidak berwenang dan tidak berhak membagi – bagi tanah yang tidak hak miliknya dan Cuma sebatas mengetahui tentang pembagian tanah atau jual beli. Karena, saya pernah disuruh menandatangani tanag yang ditempati Tono karena tanah itu masih bersengketa saya tidak mau karena CD masih milik lain dan tidak ada data dukung lain;

Demikian yang saya ketahui tentang kronologis pembagian tanah atas nama Sukarno Mertodrono yang dibagikan oleh saudara Tukiyono dan ahli waris Sukarno Mertodrono.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

1. Awal mulanya saya diberitahu paman saya Alm. Sungkono bahwa mbah saya Sukarno Metodrono memiliki tanah seluas \pm 3.000 M² di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal yang terdaftar dalam buku C Desa Nomor 188 persil 6 dari tanah tersebut yang seluas \pm 1.500m² atas nama Sukarno Mertodrono dan seluas 1.500 m² atas nama Sukijan, Sutimah yang merupakan anak dari Sukarno Mertodrono. Alm Pak Sungkono bercerita bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Pak Kasidi akan tetapi baru dibayar separonya.
2. Setelah Bapak Kasidi meninggal saya dan Alm. Mbah Bi'ah yang merupakan istri Bapak Kasidi bermusyawarah membahas tanah tersebut dan kami sepakat membagi 2 secara adil.
3. Tanpa sepengetahuan kami selaku ahli waris Sukarno Mertodrono ternyata tanah yang atas nama Sukijan Sukimah telah dijual oleh gini anak sambung dari Bapak Kasidi kepada Sulistyaningsih dan telah disertifikatkan atas nama Sulistyaningsih.
4. Pak Tukiyono dengan Pak Tono datang kerumah saya dengan tujuan mengajak saya untuk memggugat tanah tersebut. Saya menyerahkan masalah tanah yang digugat itu (tanah yang dibeli Sulistyaningsih) kepada Pak Tukiyono dan Pak Tono karena mereka yang bersikeras ingin meminta tanah tersebut tetapi saya menjawab silahkan kalua mengurus tanah itu, tetapi tanah atas nama Sukarno Mertodrono jangan di ganggu gugat, karena itu milik ahli waris Sukarno Mertodrono.
5. Pada saat itu Pak Tukiyono dan Pak Tono akan mengajukan gugatan ke Pengadilan, mereka pernah meminta tolong kepada Alm. Bapak Jumaeri (saat itu menjabat sebagai Ketua RW 1 Mlate) untuk meminta tanda tangan ahli waris Sukarno Mertodrono.

halaman 11 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl

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

6. Setelah permintaan tanda tangan itu tidak dikasih, selang kurang lebih 1 tahun Pak Tono dan Pak Tukiyono datang lagi menemui saya meminta untuk mengurus tanah yang dibeli Sulistyaningsih dan selalu saya menjawab silahkan kalau mau diurus tetapi yang atas nama Sukarno Mertodrono jangan diganggu gugat. Sejak itu Pak Tono dan Pak Tukiyono sering ke tempat saya.
7. Setelah itu saya tidak mengetahui kabar mengenai gugatan tanah tersebut. Setelah bertahun – tahun, tiba – tiba Pak Tukiyono (anak pak Kasidi) dan Anis Takim (anak Alm Suki yang merupakan anak Pak Kasidi) datang kerumah saya meminta pembagian tanah atas nama Sukarno Mertodrono Nomor Persil 6 C Desa 188 dengan luas $\pm 1.362 \text{ M}^2$ dan saya menjawab akan saya musyawarahkan dengan ahli waris Sukarno Mertodrono terlebih dahulu. Beberapa hari kemudian Pak Tukiyono dan Anis Takim kembali kerumah saya bersama Ketua RW Mlaten dan Kepala Desa Pagerwojo untuk membahas tanah itu lagi, tetapi Bapak Kepala Desa meminta dimusyawarahkan di kantor Kepala Desa Pagerwojo.
8. Pada tanggal 26 Januari 2017 Pak Tukiyono (ahli waris Pak Kasidi) dan Anis Takim anak dari Pak Suki yang merupakan anak dari Pak Kasidi membagi tanah tersebut diatas yang disetujui seluruh ahli waris Sukarno Mertodrono, pada saat kesepakatan pembagian tanah milik Pak Sukarno Mertodrono, pada surat kesepakatan pembagian tanah milik pak Sukarno Mertodrono tersebut ditandatangani Pak Tukiyono, Anis Takim dan saya mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono.
9. Setelah adanya kesepakatan pembagian tanah waris tersebut saya mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono bersama Pak Supardi (saat itu menjabat ketua RT 1 Mlaten) datang kerumah Bu Dewi untuk menawarkan tanah yang terletak Di Mlaten Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal atas nama Sukarno Mertodrono yang terdaftar dalam buku C Desa Nomor 188 Persil 6 kelas D1 seluas $\pm 520 \text{ M}^2$ dengan membawa:
 - FC pernyataan kesepakatan
 - FC pernyataan ahli waris
 - STTP tahun 2016 atas nama Sukarno MertodronoDan hari itu juga kami ada kesepakatan harga jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
10. Setelah itu kami ahli waris Sukarno Mertodrono selaku penjual dengan Bu Dewi datang ke Kantor Kepala Dinas Pagerwojo untuk

halaman 12 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan ke pemerintah desa bahwa kami sudah melakukan kesepakatan jual beli tanah tersebut. Kami ahli waris Sukarno Mertodrono menjual tanah hasil waris a/n Sukarno Mertodrono C Desa Nomor 188 Persil 6 kelas D1 seluas \pm 520 m² sebesar Rp. 150.000.000,-

Adapun batas-batas tanah :

- Batas Utara : Jalan
- Batas Selatan : Parit
- Batas Timur : Jalan
- Batas Barat : M. Sumarno

Dan hari ini juga telah dibuatkan surat jual beli tanah warisan yang ditanda tangani ahli waris Sukarno Mertodrono selaku penjual, ditandatangani Ibu Dewi selaku pembeli, juga ditanda tangani saksi-saksi dan diketahui oleh kepala Desa Pagerwojo.

11. Bahwa kami ahli waris Sukarno Mertodrono tidak mengetahui kalau Pak Tukiyono menjual tanah tersebut kepada Pak Tono.
12. Dahulu Alm Mbah Biah (Istri dari Alm Pak Kasidi) bermusyawarah dengan ahli waris Sukarno Mertodrono mengenai tanah tersebut dan sepakat membagi secara adil tanah tersebut antara kedua belah pihak.
13. Pak Tukiyono (anak dari Pak Kasidi) yang meminta tanah tersebut dibagi karena untuk meringankan beban orangtuanya yang sudah meninggal dunia dan kami ahli waris Sukarno Mertodrono menyetujui.
14. Kami ahli waris Sukarno Merodrono sepakat menjual tanah hasil bagi waris tersebut. Kami ahli waris Sukarno Mertodrono menjual tanah tersebut kepada Ibu Dewi dengan kesepakatan harga sebesar Rp.150.000.000,00 dan membagi hasil jual tanah tersebut sama adil ke ahli waris Sukarno Mertodrono.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

1. Pada saat itu saya didatangi saudara Kiyono dan Anis Takim untuk mengadakan musyawarah bersama semua keluarga ahli waris Kasidi, untuk pembagian tanah tersebut pada saat itu kami ahli waris dari Kasidi bersepakat untuk pembagian tanah
2. Masalah jual beli Kiyono ke Tono kami ahli waris dari Kasidi tidak mengetahui tentang itu.
3. Kenapa saudara Tukiyono kalau memang sudah menjual tanah ke Tono mengapa Tukiyono mengajak membagi tanah tersebut kepada ahli waris Kasidi.

halaman 13 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Karena saya mendapatkan tanah tersebut dari Tukiyono maka harusnya yang tergugat Tukiyono soalnya yang mengajak membagi tanah Tukiyono.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

1. Bapak kami tidak pernah memberikan tanah tersebut kepada Kiyono. Bapak kami waktu meninggal, Kiyono masih kecil.
2. Kami semua ahli waris bapak Kasidi tidak pernah memberikan tanah tersebut kepada Kiyono, walaupun Kiyono bagian dari ahli waris tersebut.
3. Bahwa Kiyono yang mengundang saudara- saudaranya untuk pembagian tanah tersebut bahkan saudara Kiyono juga mendapatkan tanah tersebut bagianya paling depan;
4. Kalau masalah jual – beli tanah tersebut kami saudara – saudara Kiyono tidak pernah tahu bab jual – beli tanah tersebut karena kami tidak diajak musyawarah atau rembukan bab jual beli tanah tersebut.
5. Harusnya bab jual – beli tanah harus di musyawarahkan dahulu, bersama – sama keluarga apa lagi tanah tersebut buka milik Kiyono pribadi;
6. Dan untuk jelanya permasalahan ini kami mohon, saudara Kiyono bias di hadirkan dalam persidangan ini, karena sebagai saksi kunci dalam perkara ini, apalagi Kiyono belum pernah hadir memenuhi panggilan dari Pengadilan Negeri Kendal Kelas I B.
7. Harusnya dalam perkara inibukan kami yang digugat, karena kami tidak tahu bab jual – beli tanah tersebut antara saudara Kiyono dan Rh Tono Singodiharjo harusnya yang di gugat saudara Kiyono.
8. Kenapa kalua tanah tersebut sudah dijual ke Rh. Tono Singodiharjo, saudara Kiyono mengajak membagi - membagi tanah tersebut, kepada kami ahli waris Kasidi. Pada saat itu yang memetak – metak tanah tersebut adalah saudara Kiyono sendiri.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

Dengan ini saya bermaksud menerangkan kronologi pembelian tanah hasil bagi waris dari ahli waris Sukarno Mertodrono No. SPPT 33.24.060.016.004-0097.0 atas nama Sukarno Mertodrono terdaftar dalam buku c-Desa No 188 persil 6 seluas ± 520 M² yang terletak di dukuh Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal.

Kronologinya adalah sebagai berikut:

halaman 14 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada awalnya saya ditawari tanah oleh ahli waris Sukarno Mertodrono yang terletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan Kabupaten Kendal. Tetapi saat itu masih dimusyawarahkan oleh keluarga.
2. Setelah itu saya mendatangi Kantor Kepala Desa Pagerwojo guna menanyakan keadaan atau status tanah tersebut seperti apa, kebetulan saat itu dikantor Kepala Desa Pagerwojo telah berkumpul ahli waris Sukarno Mertodrono dan Tukiyono (ahli waris Kasidi) juga Anis Takim (anak dari Suki yang merupakan anak dari Kasidi) dan juga Pemerintah Desa membahas mengenai tanah tersebut, jadi secara tidak sengaja saya melihat musyawarah mengenai tanah tersebut.
3. Beberapa hari setelah adanya kesepakatan pembagian tanah tersebut Pak Jasadun (mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono) bersama Pak Supardi (saat itu menjabat ketua RT 1 Dukuh Mlaten) datang kerumah saya menawarkan tanah yang terletak di Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal atas nama Sukarno Mertodronoterdaftar dalam buku C-Desa No. 188 Persil 6 kelas D1 seluas $\pm 520 M^2$, saat itu pak Jasadun mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono membawa:
 - Foto kopi surat pernyataan kesepakatan
 - Foto kopi surat pernyataan ahli waris
 - SPPT tahun 2016 atas nama Sukarno Mertodrono
 - Dan pada hari itu juga kami ada kesepakatan harga jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
4. Pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017 saya (Dewi Kistyowati) selaku pembeli dan ahli waris Sukarno Mertodrono selaku penjual bertemu di Kantor Kepala Desa Pagerwojo untuk memberitahukan kepada Pemerintah Desa bahwa kami sudah melakukan kesepakatan jual beli tanah tersebut.
5. Para ahli waris Sukarno Mertodrono menjual tanah hasil bagi waris Sukarno Merthodrono No. sppt 33.24.060.016.004-0097.0 atas nama Sukarno Mertodrono terdaftar dalam buku C-Desa No. 188 Persil 6 kelas D1 seluas $\pm 520 M^2$ dengan harga kesepakatan Rp. 150.000.000,00 (serratus lima puluh juta rupiah).
Adapun batas – batas tanah:
 - Batas sebelah utara : Jalan
 - Batas sebelah Selatan : Parit
 - Batas sebelah Timur : Jalan.
 - Batas sebelah Barat: M. Sumarno.
6. Pada tanggal 8 Februari 2017 di buat surat jual beli tanah waris yang di tanda tangani ahli waris Sukarno Mertodrono selaku penjual, di tandatangani saya (Dewi Listiowati) selaku pembeli, juga ditanda tangani saksi – saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Pagerwojo. Maka dari itu

halaman 15 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya merasa bahwa saya membeli tanah tersebut sudah sesuai prosedur dan telah diketahui oleh Pemerintah Desa, jadi saya telah sah membeli tanah tersebut dan agar tanah itu berkekuatan hokum menjadi hak milik saya maka tanah tersebut telah saya sertifikatkan dan Badan Pertanahan Nasional sudah menerbitkan Sertifikat hak milik No. 00720 atas nama Dewi Listyowati.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X telah mengajukan jawaban tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

- Saya dulu beli dari pak Sutarno dan sudah saya sertifikatkan kok malah sekarang digugat padaahal saya beli dengan kintan dan syah pak Sutarno beli dari mana saya tidak tahu;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan jawaban tanggal 01 April 2021 sebagai berikut :

- Mengenai tanah atas nama Sukarno Mertodrono yang terletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan Kabupaten Kendal bahwa kami ahli waris Bapak Kasidi bersama ahli waris Bapak Sukarno Mertodrono telah sepakat membagi tanah tersebut sama adil di Kantor Kepala Desa Pagerwojo.
- Bahwa saya tidak pernah menerima uang sebesar Rp.250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta) dari Pak Tono.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 April 2021, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, serta Tergugat X telah mengajukan duplik tanggal 27 April 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu :

1. Fotokopi dari fotokopi Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor: 14/Pdt.G/2006/PN. Kdl, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Putusan Banding Perkara Perdata Gugatan Nomor: 170/Pdt/2007/PT. Smg., selanjutnya diperiksa dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Putusan Kasasi Perkara Perdata Gugatan Nomor: 1250K/Pdt/2008., selanjutnya diperiksa dan diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Grosse Turunan/ Salinan Akta: Pengikatan Untuk Jual – Beli, tanggal 31 Desember 2014, Nomor 42, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Grosse Turunan/ Salinan Akta: KUASA MENJUAL, tanggal 31 Desember 2014, Nomor 43, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda P-5;

halaman 16 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Surat Bukti P-1 sampai dengan P-5 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yaitu :

1. Saksi MULYONO, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Sukarno Mertodrono adalah pakde saksi;
- Bahwa tanah yang disengketakan seluasnya kurang lebih 1500 M2
- Bahwa tanah sengketa tersebut diwariskan ke Kiyono anaknya pak Kasidi;
- Bahwa antara Pak Kasidi dengan Pak Sukarno Merto Drono ada hubungan "Adol" (Jual beli) tanah sehingga tanah seluas 1500 M2 menjadi milik Kiyono selaku anak dari pak Kasidi;
- Bahwa saksi mendengar jika tanah Kiyono dibeli Pak Tono (Penggugat);
- Bahwa batas tanah yang depan rumah pak Muhtar, batas sebelah Selatan (kidul) sungai;
- Bahwa Pak Tono pernah membuat gedung kesenian dibangun bergotong royong dengan masyarakat di tanah tersebut dan gedung tersebut sudah dirobohkan;
- Bahwa jasadun anaknya Sukijan
- Sepengetahuan saksi yang sebelah "Lor" (Utara) kalau yang sebelah "Kidul" (Selatan) milik pak Sukarno Merto Drono
- dikuasai dan dirikan rumah oleh Bini
- Bini adalah bapak tiri dari pak Kasidi
- Bahwa yang benar dari Pak Sukarno Mertorono "adol ten ngene pak Kasidi" ("*dari pak Sukarno Mertodrono dijual ke pak Kasidi*")
- Bahwa saksi dengar dari orang – orang sekitar jika tanah tersebut dibeli pak Tono (Penggugat), saksi tidak menyaksikan sendiri;
- Bahwa luas seluruhnya, yaitu 1500 M²;

2. Saksi Supri, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa luas tanah yang dijual pak Tukiyono saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan waktu pak Tukiyono bilang tanah sudah dijual ke pak Tono (Penggugat);
- Bahwa saksi kenal dengan pak Tukiyono karena teman "angon bebek" (mengembala bebek);
- Bahwa saat itu saksi sudah menikah dan Tukiyono sudah menikah;

halaman 17 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl

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 pak Tono (Penggugat) sudah membeli tanah milik pak Tukiyono;
 - Bahwa saksi tahu dari pak Tukiyono sendiri yang mengatakan "Supri tanahku wis tak dol" (Supri tanah saya sudah saya jual) Tanah lapangan;
 - Bahwa saksi tahu batas batasnya yaitu:
 - Sebelah Timur (Wetan) berbatasan dengan Jalan raya;
 - Sebelah Selatan (Kidul) berbatasan dengan Suki dan Jumali;
 - Sebelah Utara (Ier) berbatasan dengan pak Sutar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Suroto;
 - Bahwa Tukiyono yang saksi maksud orangnya adalah Tergugat VI dalam surat gugatan Penggugat;
 - Bahwa tanah tersebut dibuat lapangan dan waktu dibeli tanah tersebut sudah didirikan bangunan balai desa;
 - Bahwa Tukiyono tinggal di tanah "bondo desa" (tanah milik desa);
 - Bahwa Penggugat sudah membeli tanah Tukiyono, waktu itu Tukiyono bilang atau menyampaikannya sendiri kepada saksi;
 - Bahwa saksi tidak tahu dijual dengan harga berapa;
 - Bahwa seingat saksi waktu itu kepala desanya Pak Tono (Penggugat);
 - Bahwa saksi belum pernah dijadikan saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses peralihan kepemilikan (balik nama) atas nama kepemilikan tanah tersebut sudah ada peralihan (balik nama) dari pak Tukiyono ke pak Tono (Penggugat) atau tidak, saksi mengetahui hanya sebatas saksi mendengar pembicaraan (cerita) saja dari pak Tukiyono bahwa tanah pak Tukiyono sudah dijual ke pak Tono (Penggugat), saksi tidak pernah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya penyerahan uang terhadap tanah tersebut;
 - Bahwa waktu itu hanya antara saksi dan pak Tukiyono saja;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat VI Tukiyono menerima uang hasil penjualan tanah yang disengketakan dari pak Tono;
3. Saksi SUPARMI, memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa pak Kasidi pertama kali punya istri namanya Biah
 - Bahwa sebelum menikah dengan Pak Kasidi, mak Marni punya anak "siji" (satu) namanya Paini;

halaman 18 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kasidi setelah menikah dengan Marni kemudian menikah dengan Biah dan memiliki 5 (lima) orang anak;
- Bahwa saksi "mireng" (mendengar) cerita dari orang banyak, tanah pak Tukiyono telah dibeli pak Tono (Penggugat) "pon mbiyen" (sudah jaman dahulu) untuk tahunya "lali" (lupa) dan pak Tono (Penggugat) pernah menyampaikan "mbah tanah iki wis dadi weku wis tak tuku" (mbah tanah ini sudah menjadi milik saya sudah saya beli) dan saksi menjawab "malah beneran" (ya kebetulan);
- Bahwa waktu itu pak Tono (Penggugat) hanya menunjuk dan bercerita saja;
- Bahwa pak Tukiyono mendapatkan tanah tersebut dari bapaknya atas nama Karsidi;
- Bahwa saksi "mboten ngertos" (tidak tahu) jual beli tanah antara pak Tukiyono dengan Pak Tono (Penggugat);
- Bahwa rumah saksi di Gunungpati kota Semarang;
- Bahwa dahulu rumah saksi di mbiru kemudian ikut suami tinggal di Gunungpati;
- Bahwa saksi sudah lupa semua karena sudah jaman dahulu;

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, para ahli waris dari SUKARNO MERTO DRONO, tanggal 26 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN, Ahli waris dari almarhum Kasidi (pihak 1) Ahli waris dari (Almarhum Suki anak dari Almarhum Kasidi) (pihak 2) tanggal 26 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama ANDIK BUDIYANTO, NIK. 3324063108830001, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.1-3;

Bahwa terhadap Surat Bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.I-1 dan T.I-2 berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat I telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan yaitu :

1. Saksi SUPARDI, memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa tanah yang tertulis di C desa atas nama Sukarno Merdrono telah dibagi oleh ahli waris dari Sukarno Merdrono di balai desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagerwojo pada tanggal 8 Februari 2018, yang datang Ibu Sukimah, Sumali, Jasadun dan bapak Sokri sedangkan ahli waris pak Kasidi yaitu Bapak Anis Takim, Bapak Bejo, Bapak Darno;

- Bahwa yang membagi tanah tersebut adalah Tukiyono dan Anis Takim disepakati dari pembagaian dari ahliwaris pak Kasidi dengan ahliwaris pak Sukarno Mertodrono dibagi secara adil dan dibuatkan surat kesepakatan, saksi ikut tandatangan;
- Bahwa tandatangan saksi pada bagian saksi nomor urut 4 (empat);
- Bahwa saksi selama menjabat sebagai Rt, tidak pernah menyaksikan jual beli antara dari pak Tukiyono kepada pak Tono (Penggugat);
- Bahwa asal mula tanah tersebut dari Sukarno Mertodrono;
- Bahwa ceritanya tanah tersebut milik ahli waris Sukarno Meretrodono, kesepakatan di desa ada transaksi pembayaran yang belum lunas ternyata dari ahliwaris Pak Kasidi menyepakati untuk tanah tersebut dapat disepakati untuk dibagi 2 (dua);
- Bahwa luas tanah yang dibagi seluas 1362 M²;
- Bahwa saksi selama ini tidak pernah mendengar tanah yang disengketakan akan Penggugat buat Masjid;
- Bahwa saksi tahu di SPPT luas tanah atas nama Sukarno Merto Drono 1362 M²;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT dari tahun 2017 sampai dengan 2020;
- Bahwa saksi kelahiran Ngesrep balong, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, saksi masuk wilayah Pagerwojo tahun 1991;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah yang disengketakan jaraknya kurang lebih 500 Meter;
- Bahwa waktu ada sengketa di Pengadilan Tukiyono dan pak Sarwidi, saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menjadi saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Sarwidi karena dahulu rumah beliau berada dilokasi yanag disengketakan tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu:
 - Sebelaah selatan berbatasan dengan parit,
 - Sebelah barat berbatasan dengan M. Sumano
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sulistyaningsih, dan
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa Sulistyaningsih merupakah asli warga di Pagerwojo dan Sulistyaningsih sudah bertempat tinggal di Pagerwojo;
- Bahwa tanah yang disengketakan saat ini untuk SPPT atas nama Sukarno Mertodrono yang seluas 1362 M²;

halaman 20 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Tukiyono adalah anak dari pak Kasidi;
- Bahwa nama bapak dari pak Jasadun saksi kurang paham;
- Bahwa saat dikumpulkan di balai desa dalam rangka membuat pernyataan ahli waris dari Sukarno Mertodrono dengan Kasidi membagi tanah yang luasnya 1362M² secara adil atau dibagi 2 (dua) secara adil;
- Bahwa anak pak Sukarno Mertodrono adalah bu Sukimah, sedangkan bapak Jasadun, bapak Sokri dan pak Sumali adalah cucu;
- Bahwa antara bapak Sarwidi dengan Tukiyono masih saudara sehingga saksi tidak ingin mengetahui urusan orang lain;

2. Saksi SUKIJAN, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi terhadap pembagian tanah dari Sukarno Mertodrono dengan Kasidi;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Rt 2 (dua) di Mlaten;
- Bahwa saksi belum pernah menyaksikan adanya jual beli antara Tono (Penggugat) dengan Tukiyono;
- Bahwa saksi melihat ketika diajak di Notaris Eli oleh pak Tono (Penggugat) adanya penyerahan amplop tetapi isinya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual kepada Pak Tono (Penggugat) tanah atas nama siapa;
- Bahwa saat di ajak ke notaris Eli, posisi saksi didalam kantor notaris;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut atas nama Sukarno Mertodrono, saksi tahu dari SPPT Tahun 2014;
- Bahwa saat saksi didalam kantor notaris saksi ikut tanda tangan karena saksi disuruh tanda tangan di Notaris;
- Bahwa kejadiannya sesudah adanya pembagian tanah antara keluarga ahli waris Sukarno Mertodrono dengan dari Kasidi;
- Bahwa dating ke notaris karena saksi diajak Pak Tono (Penggugat) dan Pak Tono tidak bilang apa – apa;
- Bahwa sebelum tanda tangan saksi tidak membacanya terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi lahir di Ngabean, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Saksi tinggal di Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal mulai tahun 1981;
- Bahwa saksi bukan anak dari Sukarno Mertodrono
- Bahwa diantara tahun 2006, 2007 dan 2008 saksi tidak pernah mengetahui adanya gugatan antara bapak Sarwidi dengan Tukiyono karena antara bapak Sarwidi dengan Tukiyono masih saudara;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pak Tono (Penggugat) beli rumah yang disengketakan saat ini

halaman 21 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl

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 jarak rumah saksi dengan lokasi yang disengketakan 50 meter;
- Bahwa yang datang ke notaris yaitu Pak Kusno, Saksi (pak Sukijan) dan Pak Tono (Penggugat);
- Bahwa Pak KUSno adalah Anak dari Sarwidi;
- Bahwa saksi ke balai desa jalan kaki bersama sama dengan keluarga Sukarno Mertodrono dan Kasidi;
- Bahwa yang mengajak saksi ke balai desa waktu itu dari Keluarga Sukarno Mertodrono dan Kasidi;
- Bahwa dalam pertemuan pembagian waris tersebut dituangkan dalam bentuk tulisan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat bukti tersebut dan saksi ikut tanda tangan dalam kolom sebagai saksi urutan nomor 5 (lima);

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama JASADUN, NIK. 3324072101660002, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN, Ahli waris dari almarhum Kasidi (pihak 1) Ahli waris dari (Almarhum Suki anak dari Almarhum Kasidi) (pihak 2) tanggal 26 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, para ahli waris dari SUKARNO MERTO DRONO, tanggal 26 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan tidak terikat Masalah tanah SURAT PERNYATAAN atas nama Sapardi, Sopriyono, Sofiati, tertanggal 20 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.II-4;

Bahwa terhadap Surat Bukti T.II-1 sampai dengan T.II-4 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.II-2 dan T.II-4 berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN, Ahli waris dari almarhum Kasidi (pihak 1) Ahli waris dari (Almarhum Suki anak dari Almarhum Kasidi) (pihak 2) tanggal 26 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.VI-1;

halaman 22 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN PEMBAGIAN WARIS, para ahli waris dari KASIDI, tanggal 28 Januari 2017, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.VI-2;

Bahwa terhadap Surat Bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-2 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.VI-1 dan T.VI-2 berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama DEWI LISTYOWATI, NIK. 3374106707770003, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.VIII-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH WARISAN, tanggal 08 Februari 2017, setelah diperiksa diberi tanda T.VIII-2;
3. Fotokopi dari fotokopi berupa SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, tanggal 26 Januari 017, setelah diperiksa diberi tanda T.VIII-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 00720, Desa pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah atas nama Pemegang Hak DEWI LISTYOWATI, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.VIII-4;

Bahwa terhadap Surat Bukti T.VIII-1 sampai dengan T.VIII-4 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.VI-3 berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa selain bukti surat Tergugat VIII juga menghadirkan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Nafisah, memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi jadi sekertaris desa Pagerwojo dari tahun 1990 akhir sampai dengan akhir tahun 2017;
 - Bahwa luas tanah atas nama Sukarno Mertodrono sesuai dengan yang tercatat di SPPT seluas 1362 M²;
 - Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekertaris desa Pagerwojo, saksi belum pernah mendengar dan mengetahui tanah atas nama Sukarno Mertodrono sebelum dibagi dengan ahli waris Kasidi telah dijual belikan;
 - Bahwa saksi ikut menyaksikan tanah tersebut dibagi antara ahliwaris Sukarno Mertodrono dengan ahli waris Kasidi;

halaman 23 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membagi tanah tersebut adalah Para Ahliwaris dari Sukarno Mertodrono;
- Bahwa saksi pernah ditanyai oleh Tergugat VIII perihal tanah yang waktu itu akan dibeli oleh Tergugat VIII bermasalah atau tidak;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan kampung yang baru dibuat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan parit;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik pak M Sumarno;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa luas tanah yang Tergugat VIII beli setahu saksi kurang lebih 520 M²;
- Bahwa setelah tanah tersebut Tergugat VIII beli, didesa ada program PTSL dan Tergugat VIII mendaftarkan tanah tersebut dan ikut dalam program tersebut;
- Bahwa untuk tahun saksi tidak begitu ingat, saksi pernah dijadikan saksi untuk menerangkan keadministrasian desa dimana untuk C desa atas nama Sukarno Mertodrono;
- Bahwa saksi waktu itu tidak begitu paham namun saksi untuk menjadi saksi karena diajak oleh Sulistyaningsih;
- Bahwa seingat saksi Sulistyaningsih berperkara dengan pak Kiyono, saksi kurang tahu karena hanya diminta menyaksikan dan memperlihatkan C desa dan memberikan keterangan;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil keputusan Pengadilan;
- Bahwa pada waktu itu saksi hanya ditanya posisi C desa atas Sukarno Mertodrono C desa nomor berapa luasnya berapa dan batas batasnya dimana;
- Bahwa untuk batas – batas tanah secara keseluruhan atas nama Sukarno Mertodrono sebelum dibeli oleh Tergugat VIII untuk batas Timurnya berbatasan dengan Jalan, untuk batas Utaranya berbatasan dengan milik Sulistyaningsih, untuk sebelah Selatannya berbatasan dengan Parit, untuk sebelah sebelah Barat berbatasan dengan milik bapak M. Sumarno dengan bapak Suroto;
- Bahwa saksi kurang tahu yang jelas saksi hanya diminta untuk memperlihatkan C Desa nomor 188;
- Bahwa kalau di C desa seingat saksi sekira kurang lebih seribu empat ratus sekian saksi tidak hafal akan tetapi setelah SISMIOPI yaitu pengukuran yang diadakan dari BPN sekarang di SPPT luasnya 1362 M²;

halaman 24 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua ahliwaris datang akan tetapi ada 2 (dua) orang yang tidak datang dikarenakan bekerja di pabrik, untuk penandatanganan para ahliwaris tanda tangan dan untuk 2 (dua) orang yang tidak datang tersebut atas nama Mas Supardi dan Mas Supriyono, dimintakan tanda tangan dirumah, setelah para ahliwaris sudah tanda tangan semua baru saksi selaku selaku sekertaris desa, Rt, Rw dan para Kadus yang sebagai saksi sudah tanda tangan semua;
- Bahwa sepengetahuan saksi menurut cerita pada waktu itu bapak Sukarno Mertodrono menjual tanah yaitu persil nomor 188 kepada pak Kasidi kemudian dari cerita tersebut pembayarannya kurang dan untuk kurangnya berapa saksi tidak tahu, masing masing kedua belah pihak yaitu pihak ahliwaris Sukarno Mertodrono dengan pihak ahliwaris Kasidi sepakat membagi tanah tersebut namun sebelum dibagi terlebih dahulu dikurangi jalan yang baru kurang lebih 150 M2 untuk jalan kemudian 104 M2 diberikan kepada keluarga Gini yang kebetulan dilokasi tersebut ada rumah yang ditempati dan dari sisa tanah yang dibagi tersebut dibagi menjadi 2 (dua) antara keluarga Kasidi dengan keluarga Sukarno Mertodrono;
- Bahwa tanah Sulistiyansih tersebut dalam C desa persil nomor nomor 6 (enam), semua karena satu blok;
- Bahwa tanah kepunyaan Sulistiyansih dahulunya milik Gini Rasman yaitu diluar persil nomor 188;
- Bahwa dari dahulu batas tanah atas nama Sukarno Mertodrono sebelah Selatan adalah parit saksi mengetahui karena saksi asli orang wilayah lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang milik pak M. Sumarno diluar dari tanah atas nama Sukarno Mertodrono
- Bahwa saksi belum pernah melihat Sertifikat milik tergugat VIII yang dijadikan bukti surat dalam perkara ini karena setelah jadi sertifikat tersebut posisi saksi sudah keluar dari kantor desa;

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat X telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa SURAT PERJANJIAN JUAL BELI antara Sutarno dengan M. Sumarno, tanggal 17 JULI 2001, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.X – 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa daftar obyek untuk ketetapan ipeda sektor pedesaan dan sector perkotaan, Nomor: 681, nama Sutarno Nardi, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal,

halaman 25 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Tengah, No. 32, tanggal 8 September 1986, setelah diperiksa diberi tanda T.X – 2;

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, tanggal 9 Januari 1990, setelah diperiksa diberi tanda T.X – 3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa kwitansi dari Sdr. M. SUMARNO AL. DUSUN MLATEN, DESA PAGERWOJO, tanggal 17 Juli 2001, setelah diperiksa diberi tanda T.X – 4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 00965, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah atas nama Pemegang Hak M. SUMARNO, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.X – 5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama M Sumarno, NIK 3324060904640001, tertanggal 03 Pebruari 2015, selanjutnya diperiksa dan diberi tanda T.X – 6;

Bahwa terhadap Surat Bukti T.X-1 sampai dengan T.X-6 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan Bukti T.X-1 sampai dengan T.X-5 berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian Surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk mengetahui obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 02 Agustus 2021;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, telah menyerahkan kesimpulan tanggal 29 September 2021 sedangkan kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat X telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal tanggal 06 Oktober 2021;

Menimbang bahwa oleh karena para pihak yang berperkara tidak akan mengajukan hal lain lagi, maka selanjutnya para pihak mohon putusan dari Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah seluas 1500 m² sisa dari Letter C No. 188 Persil No. 6, Kelas D 1, seluas +/- 3000 m² (yang seluas 1500 m² atas nama Sukarno Mertodono) dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO) dengan harga Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang terletak di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, dengan batas – batas:

halaman 26 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: Tanah an SULISTYANINGSIH;
- Sebelah Timur: Jalan Raya Susukan;
- Sebelah Selatan: Tanah milik SUKI, JUMALI;
- Sebelah Barat: Tanah milik Mukhtar, H. Suroto;

Menimbang bahwa tanah yang telah dibeli Penggugat dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO) tersebut, ternyata oleh JASADUN (Tergugat II), anak dari SUKIJAN (cucu dari SUKARNO MERTODRONO) bekerja sama dengan Mantan Kepala Desa ANDIK BUDIANTO (Tergugat I) telah membagi-bagi kepada para Tergugat, sehingga Penggugat telah dirugikan karena tidak dapat memiliki dan menguasai tanah yang telah dibeli dari KIYONO (dalam KTP tertulis TUKIYONO);

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat bahwa Tukiyono dan Anistakim selaku dari ahli waris Kasidi dan Jasadun datang ke kantor Balai Desa dan Tergugat I menjabat sebagai Kepala Desa menyampaikan ingin membagi tanah yang ada di Dukuh Mlanten kepada ahli waris Sukarno Mertodrono karena, ingin menebus kekurangan pembayaran tanah yang terdahulu dan pada tanggal 26 Januari 2017, Tukiyono dan Anistakim dan ahli waris Sukarno Mertodrono bersepakat untuk membagi tanah C Desa No.188 Persil No.6 yang luasnya kurang lebih 1362 M² atas nama Sukarno Mertodrono;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat bahwa mbah Tergugat II Sukarno Metodrono memiliki tanah seluas ± 3.000 M² di Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal yang terdaftar dalam buku C Desa Nomor 188 persil 6 dari tanah tersebut yang seluas ± 1.500m² atas nama Sukarno Mertodrono dan seluas 1.500 m² atas nama Sukijan, Sutimah yang merupakan anak dari Sukarno Mertodrono dan tanah tersebut telah dibeli oleh Pak Kasidi akan tetapi baru dibayar separonya, selanjutnya tanah yang atas nama Sukijan Sukimah telah dijual oleh gini anak sambung dari Bapak Kasidi kepada Sulistyaningsih dan telah disertifikatkan atas nama Sulistyaningsih;

Menimbang bahwa kurang lebih 1 tahun Pak Tono (Penggugat) dan Pak Tukiyono datang lagi menemui Tergugat II meminta untuk mengurus tanah yang dibeli Sulistyaningsih tetapi Tergugat II tidak mau selanjutnya Pak Tukiyono (anak pak Kasidi) dan Anis Takim (anak Alm Suki yang merupakan anak Pak Kasidi) datang kerumah Tergugat II meminta pembagian tanah atas nama Sukarno Mertodrono Nomor Persil 6 C Desa 188 dengan luas ± 1.362 M² dan Tergugat II menjawab akan bermusyawarah dengan ahli waris Sukarno Mertodrono kemudian pada tanggal 26 Januari 2017 Pak Tukiyono (ahli waris Pak Kasidi) dan Anis Takim anak dari Pak Suki

halaman 27 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan anak dari Pak Kasidi membagi tanah tersebut diatas yang disetujui seluruh ahli waris Sukarno Mertodrono, pada saat kesepakatan pembagian tanah milik Pak Sukarno Mertodrono, pada surat kesepakatan pembagian tanah milik pak Sukarno Mertodrono tersebut ditandatangani Pak Tukiyono, Anis Takim dan Tergugat II mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat bahwa Tergugat III didatangi saudara Kiyono dan Anis Takim untuk mengadakan musyawarah bersama semua keluarga ahli waris Kasidi, untuk pembagian tanah, sedangkan masalah jual beli Kiyono ke Tono, ahli waris dari Kasidi tidak mengetahui, walaupun sudah menjual tanah ke Tono mengapa Tukiyono mengajak membagi tanah tersebut kepada ahli waris Kasidi;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat V menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat, bahwa Bapak Kasidi dan semua ahli waris bapak Kasidi tidak pernah memberikan tanah tersebut kepada Kiyono dan saat Bapak Kasidi meninggal, Kiyono masih kecil, bahwa Kiyono yang mengundang saudara-saudaranya untuk pembagian tanah tersebut dan Kiyono juga mendapatkan tanah tersebut dibagian paling depan, kalau masalah jual – beli tanah tersebut kami saudara – saudara Kiyono tidak pernah tahu dan tidak diajak musyawarah atau rembukan seharusnya jual – beli tanah harus di musyawarahkan dahulu, bersama – sama keluarga apalagi tanah tersebut bukan milik Kiyono pribadi;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat bahwa setelah adanya kesepakatan pembagian tanah tersebut Pak Jasadun (mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono) bersama Pak Supardi (saat itu menjabat ketua RT 1 Dukuh Mlaten) datang kerumah Tergugat VIII menawarkan tanah yang terletak di Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal atas nama Sukarno Mertodronoterdaftar dalam buku C-Desa No. 188 Persil 6 kelas D1 seluas ± 520 M², saat itu pak Jasadun mewakili ahli waris Sukarno Mertodrono membawa:

- Foto kopi surat pernyataan kesepakatan
- Foto kopi surat pernyataan ahli waris
- SPPT tahun 2016 atas nama Sukarno Mertodrono

Dan pada hari itu juga kami bersepakatan harga jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah), setelah tanah tersebut Tergugat VIII bayar maka Tergugat VIII telah mensertifikatkan dan Badan Pertanahan Nasional sudah menerbitkan Sertifikat hak milik No. 00720 atas nama Dewi Listyowati;

halaman 28 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat X menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat bahwa Tergugat X dahulu beli dari pak Sutarno dan sudah Tergugat X sertifikatkan dan sekarang digugat padahal Tergugat X membeli dengan kontan dan syah sedangkan Terdakwa X tidak tahu pak Sutarno beli tanah tersebut dari mana;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Pasal 163 HIR yang mengandung asas "siapa yang mendalihkan sesuatu dia harus membuktikannya";

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat P-1 s/d P-5 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu : Saksi Mulyono, Saksi Supri, Saksi Suparmi sedangkan Tergugat I menyerahkan bukti surat mulai bukti T.I-1 s/d T.I-3 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Supardi dan Saksi Sukijan, sedangkan Tergugat II menyerahkan bukti surat diberi tanda bukti T.II-1 s/d T.II-4, Tergugat VI menyerahkan bukti surat diberi tanda bukti T.VI-1 s/d T.VI-2, Tergugat VIII menyerahkan bukti surat diberi tanda bukti T.VIII-1 s/d T.VIII- 4 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Nafisah, Tergugat X menyerahkan bukti surat diberi tanda bukti T.X-1 s/d T.X-6;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan para Tergugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 02 Agustus 2021, di Mlaten, Desa Pagerwojo, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal, pihak Penggugat dan para Tergugat telah menunjukkan letak dan batas-batas obyek sengketa, dan berdasarkan hasil pemeriksaan obyek sengketa dan keterangan para pihak baik Penggugat maupun para Tergugat, di peroleh fakta bahwa ada perbedaan tentang luas tanah yang disengketakan menurut Penggugat seluas 1500 M², sedangkan menurut Para Tergugat luasnya 1362 M², sedangkan yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang menurut Penggugat, dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X sedangkan menurut Tergugat V tanah miliknya sudah bersertifikat dan telah dibeli oleh Sulistyaningsih sedangkan tanah yang dikuasai Sri Rahayu (Tergugat IV) sudah dijual

halaman 29 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada orang lain yang beralamat di Semarang, selain para Tergugat, ada yang menguasai tanah sengketa berupa bangunan rumah yang sudah rusak atas nama Ariyanti, tetapi tidak diketahui keberadaannya, dan tanah sengketa juga dikuasai oleh Sarjono (identitas di KTP) dengan luas 140 M², tetapi dalam gugatan ditulis Sujono (Tergugat IX), sehingga Sarjono tidak pernah hadir di persidangan karena dalam gugatan salah menyebutkan namanya, tanah dan bangunan rumah milik Tergugat X berada diluar tanah yang disengketakan;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menilai ada tanah sengketa berupa bangunan rumah rusak yang dikuasai oleh Ariyani yang tidak masuk dalam gugatan Penggugat serta tanah dan bangunan milik Tergugat X tidak masuk dalam lokasi tanah yang disengketakan tetapi dalam gugatan Penggugat dimasukkan sebagai tanah sengketa, dan tanah sengketa yang dikuasai Tergugat IX dalam gugatan disebut Sujono, sedangkan menurut yang menguasai tanah tersebut bernama Sarjono sebagaimana identitas di dalam Kartu Tanda Penduduk berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat ada pihak yang belum masuk dalam gugatan Penggugat yang menguasai tanah sengketa yaitu Ariyani sehingga gugatan Penggugat kurang pihak sedangkan dalam gugatan Penggugat, Tergugat X telah menguasai tanah sengketa tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan keterangan saksi Nafisah tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat X berada diluar tanah yang disengketakan dan penyebutan nama Tergugat IX bernama Sujono salah karena yang menguasai tanah sengketa bernama Sarjono sehingga gugatan Penggugat eror in persona (salah pihak), dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975, dalam kaidah hukumnya menyatakan gugatan kurang pihak atau tidak lengkap maka harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

halaman 30 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo UU No.49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dihitung hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.5.540.000,00 (lima juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2021 oleh Agung Sulistiono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sahida Ariyani, S.H., dan Bustaruddin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Edy Nugroho, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal, serta dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, Tergugat I, II, III, V, VIII dan Tergugat X tanpa hadirnya Tergugat IV, Tergugat VII dan Tergugat IX.

Hakim Anggota,

Ttd

Sahida Ariyani, S.H.

Ttd

Bustaruddin, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Agung Sulistiono, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Edy Nugroho, S.H.

Biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses : Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan : Rp.3.300.000,00
4. PNBP : Rp 120.000,00

halaman 31 dari 32, Putusan No.48/Pdt.G/2020/PN Kdl

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

5. Biaya Sumpah saksi	:	Rp. 150.000,00
6. Biaya Materai	:	Rp. 10.000,00
7. Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,00
8. Pemeriksaan setempat	:	Rp.1.750.000,00
9. Biaya pemberitahuan P.S.	:	Rp. 120.000,00

Jumlah : Rp.5.540.000,00